

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Bruna Marques Libânio Martins, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de General Salgado - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0000351-74.2022.8.26.0204

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Gledes Nelson Marques

EXECUTADO(s): Marcelo Simões; Sebastiana Marcia Dorta Simões

TERCEIRO(s): Antônio Carlos Dorta; Fátima Aparecida Monteiro Dorta; Maria do Carmo Dorta; Mario Augusto Dias; Prefeitura Municipal de Catanduva/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$46.450,88 (janeiro/2025) - Fls. 420/421.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, de formato regular, denominado lote nº 13, da quadra B, com frente para a Rua 04, lado ímpar, sendo que do seu lado direito confronta com o lote 12, início do entroncamento das Ruas 04 e 03, lado ímpar, localizado no loteamento denominado Residencial e Comercial Jardim Bonsucesso, situado nesta cidade, medindo 10,00 (dez metros) de frente para a Rua 04; 20,00 (vinte metros) do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 12; 20,00 (vinte metros) do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 14; e 10,00 (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 10, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 46.599 - 2º CRI de Catanduva/SP.

ÔNUS: AV.05 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$70.000,00 (agosto/2025) - Fls. 408.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$71.731,45 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de 80% do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 4% sobre o valor da arrematação, a ser paga mediante guia vinculada ao processo, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Em caso de remissão ou acordo celebrado após a publicação do edital e antes da realização da hasta, fica autorizada a cobrança de comissão no percentual de 0,5% sobre o valor.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 14 de abril de 2026.

Dr. (a) Bruna Marques Libânio Martins

Juiz (a) de Direito