

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Jamil Nakad Junior, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Piedade - 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 1001192-19.2019.8.26.0443

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco do Brasil S/A

EXECUTADO(s): Claudemir Lepre

TERCEIRO(s): Simeire Aparecida de Souza Lepre; Fazenda Nacional

DÉBITO DOS AUTOS: R\$283.851,19 (setembro/2025) - Fls. 1.050.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: O terreno com a área de 2,51 alqueires paulistas, ou 60.742,00 metros quadrados, situado no Bairro do Caetezal, deste município e comarca, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Tem início a descrição do imóvel no marco nº. 0 (zero), cravado junto a uma estrada municipal; deste ponto segue a rumo de 37°17'SE e tendo como confrontante Nelson Pereira da Costa, numa extensão de 268,00 metros até o marco na nascente; deste ponto segue a divisa pela nascente dividindo com o mesmo Nelson, numa extensão de 102,00 metros, até um marco, faz canto e segue à esquerda até o marco nº. 13 (treze), numa extensão de 65,00 metros e tendo como confrontante Francisca Maria de Jesus; deste ponto a uma deflexão à esquerda e segue a rumo de 69°30'NE até o marco nº. 17 (dezessete), numa extensão de 145,00 metros e tendo como confrontante Elsa Aparecida Bernardo Antonio Leite; deste ponto segue a rumo de 89°30'SE até o marco nº. 19 (dezenove), numa extensão de 110,00 metros e tendo como confrontante a mesma Elsa; deste ponto a uma

deflexão à esquerda e segue a divisa por uma estrada até o marco nº. 21 (vinte e um), numa extensão de 297,00 metros e tendo como confrontante Kunihiro Miasaki; deste ponto a uma deflexão à esquerda e segue a divisa por outra estrada até o marco nº. 0 (zero), numa extensão de 136,00 metros e tendo como confrontante Clodoaldo Donato, fechando assim o perímetro, sendo os rumos magnéticos. Cadastrado no INCRA sob nº. 637.041.037.265, área total 6,0; área utilizada 3,6; área aproveitável 4,6; mod. fiscal 16,0; nº. de módulos fiscais 0,28; fração mínima de parcelamento 6,0. **INCRA nº 637.041.037.265-0.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 6.161 - CRI de Piedade/SP.

ÔNUS: R.10 Hipoteca 1º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.11 Hipoteca 2º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.13 Hipoteca 3º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.14 Hipoteca 4º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.15 Hipoteca 5º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.16 Hipoteca 6º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.17 Hipoteca 7º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.18 Hipoteca 8º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.19 Hipoteca 9º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.20 Hipoteca 10º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.21 Hipoteca 11º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.22 Hipoteca 12º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.23 Hipoteca 13º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.24 Penhora Exequenda; AV.25 Penhora (processo nº 1002122-96.2019.8.26.0443) - Banco do Brasil S/A; AV.26 Penhora (processo nº 1007471.80.2019.8.26.0003) - Banco do Brasil S/A; AV.27 Penhora (processo nº 1005509-56.2018.8.26.0003) - Banco do Brasil S/A; AV.28 Penhora (processo nº 1007471.80-2019.8.26.0003) - Banco do Brasil S/A.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não constam débitos tributários até a data de confecção deste edital, conforme certidão de fls. 984. 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\$1.500.000,00 (novembro/2020) - Fls. 236.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$2.083,745,94 (maio/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 10/06/2026 às 14:00 até 12/06/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/06/2026 às 14:01 até 01/07/2026 às 14:00 mínimo de **80%** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC, resguardando a quota-parte do coproprietário alheio à execução.

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 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga através de guia de depósito judicial, 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: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

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, 05 de maio de 2026.

Dr. (a) Jamil Nakad Junior

Juiz (a) de Direito