

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Daniel de Medeiros Silva Corro, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - 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 N° 1013260-87.2024.8.26.0002/SP

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Aliaki Administração e Conservação de Bens Eireli

EXECUTADO(s): Fabiana Ribeiro Gonçalves Me; Armando Ribeiro Goncalves Junior; Geralda Zoldan Gonçalves

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Roque/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$44.926,08 (agosto/2024) - Evento 125.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 26, do "CONDOMÍNIO SÍTIO DO ENGENHO", situado na Rua do Engenho, n.º 650, Bairro Bom Jardim, perímetro urbano do Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, assim descrita: inicia-se no ponto 200, localizado na divisa da presente área com a Alameda das Orquídeas e a Unidade Autônoma 25; deste ponto segue em linha reta por uma distância de 39,56 metros e azimute de 070°13'42", até o ponto 203, confrontando neste trecho com a Alameda das Orquídeas; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 44,28 metros e azimute de 164°46'10", até o ponto 175, confrontando neste trecho com a Unidade Autônoma 27; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 3,24 metros e azimute de 256°11'53", até o ponto 174, confrontando neste trecho com a Unidade Autônoma 20; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 32,72 metros e azimute

de 253°31'21", até o ponto 173, confrontando neste trecho com a mesma; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 23,29 metros e azimute de 342°40'11", até o ponto 202, confrontando neste trecho com a Unidade Autônoma 25; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 14,36 metros e azimute de 337°21'06", até o ponto 201, confrontando neste trecho com a mesma; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 4,74 metros e azimute de 334°25'15", até o ponto 200, confrontando neste trecho com a mesma, chegando ao ponto de início desta descrição, encerrando uma área de 1.598,59 metros quadrados. Esta Unidade Autônoma possui as seguintes áreas: PRIVATIVA: 1.598,59 metros quadrados; COMUM: 1.137,23 metros quadrados; TOTALIZANDO: 2.735,82 metros quadrados; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE: 0,0133374%.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 45.932 - CRI de São Roque/SP.

ÔNUS: AV.02 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$760.000,00 (outubro/2025) - Evento 282.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$783.072,74 (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 02/07/2026 às 14:00 até 06/07/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 06/07/2026 às 14:01 até 28/07/2026 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

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 diretamente pelo arrematante, 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, remição 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, 22 de maio de 2026.

Juiz (a) de Direito