

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fernando José Alguz da Silveira, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva - 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 0003651-36.2005.8.26.0270

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Banco do Brasil S/A

EXECUTADO(s): Luiz Carlos Camargo Augusto

TERCEIRO(s): Bradesco Leasing S/A; Laercia Maria Perretti Augusto; União Federal - PRFN; Prefeitura Municipal de Itapeva/SP; Receita Federal

DÉBITO DOS AUTOS: R\$393.006,33 (julho/2024) - Fls. 305/314.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras destacada de maior porção, situada nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente, numa extensão de 13,70 (treze metros e setenta centímetros), confrontando com a Rua Josino Brisola, pelos fundos, numa extensão de 13,70 (treze metros e setenta centímetros), confrontando com o Sr. Francisco Dias Monteiro (sucessor de Emílio Lopes de Castro e Ernesto Mendes de Oliveira), pela esquerda numa extensão de 43,20 (quarenta e três metros e vinte centímetros), confrontando com Vicente Rodrigues da Costa Neto e Odi Mendes Garcia (sucessores de Ernesto Mendes de Oliveira), pela direita, numa extensão de 42,70 (quarenta e dois metros e setenta centímetros), confrontando com a área A de propriedade de Sabino Lapenna, Sonia Felicia e Maria Lapenna, Graziela Maria Pereira Lapenna, Sabino Lapenna Junior, totalizando uma área de 582,73m² (quinhentos e

oitenta e dois metros e setenta e três centímetros quadrados). **Contribuinte não localizado.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 22.522 - CRI de Itapeva/SP.

ÔNUS: R.07 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.08 Arrolamento - Receita Federal; AV.11 Penhora (Ordem nº 1171/04) - Avaré Veículos LTDA; AV.13 Penhora (Ordem nº 13916972005) - Fazenda Pública Municipal de Itapeva-SP; AV.15 Penhora (processo nº 0000033-61.2012.4.03.6139) - Ministério da Economia; AV.16 Indisponibilidade (processo nº 1004070-19.2017.8.26.0270); AV.17 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constatam débitos tributários junto à União no importe de R\$6.743.825,40 (maio/2025) - Fls. 536/538. 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\$506.920,00 (abril/2025) - Fls. 479/505.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$531.351,31 (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 **80% (oitenta por cento)** do valor de 1ª Praça, resguardando a quota-parte do coproprietário, 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 5% (cinco por cento) 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, 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, 25 de maio de 2026.

Dr. (a) Fernando José Alguz da Silveira
Juiz (a) de Direito