

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaboticabal - 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 1000382-10.2022.8.26.0291

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Morada do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda

EXECUTADO(s): Maria Jose de Oliveira Silva; Francisco Caninde da Silva

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Jaboticabal/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$181.551,91 (agosto/2025) - Fls. 480/484.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos Aquisitivos sobre um terreno de formato irregular, indicado como Lote nº 40, da Quadra 11, do loteamento denominado "MORADA DO CAMPO", nesta cidade e comarca de Jaboticabal, situado com frente para a Rua 13, e de quem do terreno olha para a via pública tem as seguintes medidas, características e confrontações: tem frente para a referida Rua 13 e mede 14,14 metros (quatorze metros e quatorze centímetros) em arco de curva de raio 9,00 metros (nove metros), e 11,00 metros (onze metros) em reta; à direita divisa com o lote 01, e mede 12,00 metros (doze metros); aos fundos divisa com o lote 39 e mede 20,00 metros (vinte metros); à esquerda divisa com a Rua 06, e mede 3,00 metros (três metros), totalizando uma área de 222,62 metros quadrados (duzentos e vinte e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 41.121 - CRI de Jaboticabal/SP.

ÔNUS: Nada consta. Penhora pendente de registro na matrícula.

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\$60.000,00 (dezembro/2024) - Fls. 387/408.

VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS): R\$38.510,71 (agosto/2025) - Fls. 480/484.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$40.249,73 (agosto/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 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 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.

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.

MEÇÃO: 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, 06 de agosto de 2026.

Dr. (a) Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski

Juiz (a) de Direito