

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Douglas Iecco Ravacci, D. Juiz(a) de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central Cível - 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 0200780-30.2012.8.26.0100

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Heitor Tadao Jojima

EXECUTADO(s): Sol RM Frutas Ltda ME; Antonio Roberto de Assis

TERCEIRO(s): Silmara Cristina de Assis Venteu; Mailda de Lima Assis; Antonio Francisco de Assis; Valdecir José Venteu; Jean Aparecido de Assis; Silvia Regina Lamas Assis; Antônio Francisco de Assis

DÉBITO DOS AUTOS: R\$75.123,98 (abril/2022) - Fls. 283/284.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: NUA PROPRIEDADE DE UM TERRENO situado nesta cidade, desmembrado da "Vila Izildinha" sob nº 6, da quadra 5, com frente para a Rua 7 de Setembro, esquina de uma rua sem denominação, medindo 11,00 metros de frente, por 22,00 metros da frente aos fundos, confrontando-se pela frente e por um dos lados com as referidas ruas, pelo outro lado e fundos com o lote 5 e rua sem denominação. CONTÉM nesse terreno UMA CASA de tijolos, coberta de telhas, contendo duas áreas, cinco quartos, uma sala, uma cozinha, que possui o nº 124 da Rua 7 de Setembro.
Contribuinte nº 4.335.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Nua Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 11.572 - CRI de Monte Alto/SP.

ÔNUS: R.08 Usufruto Vitalício; AV.10 Penhora (processo nº 0011471-25.2016.5.15.0029) - Silas Alves Sena; AV.12 Penhora Exequenda.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Processo nº 0000516-35.2014.5.02.0006 - 6ª Vara do Trabalho de São Paulo Capital (fls. 313-316) e Processo nº 0200781-15.2012.8.26.0100 - 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo (fls. 319-321).

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\$320.000,00 (janeiro/2023) - Fls. 322/325.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$371.919,63 (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 **26/08/2026 às 14:00** até **31/08/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **31/08/2026 às 14:01** até **23/09/2026 às 14:00** mínimo de **83,33%** do valor de 1ª Praça, conforme art. 843 do CPC e decisão de fl. 232 dos autos digitalizados.

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, 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, 03 de julho de 2026.

Dr. (a) Douglas lecco Ravacci

Juiz (a) de Direito