

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Natália Berti, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Mirassol - 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](http://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** 0000622-72.2023.8.26.0358

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE(s):** Roberto Carlos Cover

**EXECUTADO(s):** Luiz Carlos de Brito; Adevair Souza da Silva

**TERCEIRO(s):** Antônio Carlos Simão de Brito; Andreia Caetano de Moura Brito; Marilza Lúcia de Brito; Marilene Lúcia de Brito; Marinalva Lucia de Brito; Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$142.182,04 (julho/2026) - Fls. 522.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**LOTE 01:** Um terreno com frente para a Rua E, constituído pelo lote 181, da quadra 06, situado no PARQUE DAS AROEIRAS, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 10,00 metros de frente para a citada via pública; pelo lado direito de quem da citada via pública observa o imóvel mede 20,00 metros; confrontando com o lote 182; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 180 e pelos fundos mede 10,00 metros, confrontando-se com o lote 184; distando 44,34 metros da esquina da rua M; encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 75.311 - 1º CRI de São José do Rio Preto/SP.

**ÔNUS:** Nada consta.

**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\$348.571,42 (junho/2025) - Fls. 361/370.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$366.244,63 (julho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**LOTE 02:** Um terreno com frente para a Rua F, constituído pelo lote 184, da quadra 06, situado no PARQUE DAS AROEIRAS, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 10,00 metros de frente para a citada via pública; pelo lado direito de quem da citada via pública observa o imóvel mede 20,00 metros; confrontando com o lote 185; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 183 e pelos fundos mede 10,00 metros, confrontando-se com o lote 181; distando 49,48 metros da esquina da rua M; encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 75.314 - 1º CRI de São José do Rio Preto/SP.

**ÔNUS:** Nada consta.

**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\$348.571,42 (junho/2025) - Fls. 371/380.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$366.244,63 (julho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**LOTE 03:** Um terreno constituído pelo lote 21, da quadra letra F, do loteamento denominado RESIDENCIAL MONTE VERDE, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- pela frente mede 2,90 metros e divide-se com a Rua Projetada Nove; 15,73 metros em curva na confluência da Rua Projetada Nove com a Rua Projetada Três; do lado direito de quem da Rua Projetada Nove olha para o imóvel mede 11,40 metros e divide-se com a Rua Projetada Três; do lado esquerdo mede 20,03 metros e divide-se com o lote 22 e finalmente nos fundos mede 12,87

metros e divide-se com parte do lote 20, encerrando a área de 244,63 metros quadrados. **Contribuinte nº 616626000.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 117.272 - 1º CRI de São José do Rio Preto/SP.

**ÔNUS:** Nada consta.

**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\$485.429,92 (junho/2025) - Fls. 381/390.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$510.042,11 (julho/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 24/09/2026 às 14:00 até 28/09/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 28/09/2026 às 14:01 até 21/10/2026 às 14:00 mínimo de **90%** do valor de 1ª Praça, 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](http://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, 27 de julho de 2026.

---

**Dr. (a) Natália Berti**  
Juiz (a) de Direito