

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fernanda Mendes Gonçalves Damasceno, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Macaúbal - 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 1000552-76.2024.8.26.0334

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco do Brasil S/A

EXECUTADO(s): Lucinéia Cristina Munhos Gasque; Élvio Munhos Gasque; Lauriane Munhos de Domenico

TERCEIRO(s): Fatima Aparecida de Faria Gasque; João Ricardo Ravelli de Domenico; Prefeitura Municipal de Macaúbal

DÉBITO DOS AUTOS: R\$186.956,39 (maio/2024) - Fls. 94/96.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um lote de terreno na cidade de Macaúbal, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado na Rua "CARMO BUISSA", contendo a área superficial de quatrocentos e trinta e nove metros e quarenta e três centímetros quadrados (439,43) quadrados, dentro das seguintes metragens e confrontações:- Inicia-se em um marco na divisa da Rua Carmo Buissa com Donozo Soares de Faria e ou, daí segue no rumo de vinte e sete graus e trinta minutos (27º) divisando com a Rua Carmo Buissa até a divisa de Walkiria Aparecida Soares; daí vira à esquerda segue quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (46,50) divisando com Walkiria Aparecida Soares e Wilson Carvalho Bueno até um marco; daí vira à esquerda segue noventa e seis metros e três centímetros (96,03) com o lote 8 até outro marco; daí vira à esquerda segue quarenta e seis metros e cinquenta centímetros (46,50) com

Donozo Soares de Faria e outros até o ponto final. LOCALIZAÇÃO:- O imóvel situa-se do lado direito de quem da Rua São José entra a Rua Carmo Buissa em direção a Rua Monte Aprazível e a vinte e um (21) metros da esquina formada pelas duas primeiras Ruas. **Contribuinte nº 003139000.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 12.248 - CRI de Monte Aprazível/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\$300.000,00 (outubro/2025) - Fls. 274.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$312.299,33 (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 **72,80%** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC, resguardando a quota parte da coproprietária.

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, 10 de agosto de 2026.

Dr. (a) Fernanda Mendes Gonçalves Damasceno
Juiz (a) de Direito