

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Heloisa Margara da Silva Alcantara, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Piracicaba - 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 1006585-95.2019.8.26.0451

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Pedro Henrique Soares Santos, tendo como representante legal a Sra. Raquel Esteves dos Santos

EXECUTADO(s): Wilian Alves Soares

TERCEIRO(s): José Pinheiro da Cruz; Marly Ferreira dos Santos; Prefeitura Municipal de Leme/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$6.272,86 (abril/2025) - Fls. 316.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: O terreno, constituído por parte do lote n. 134 (cento e trinta e quatro) da quadra "F" (designada parte 02), do loteamento denominado "Jardim Vanessa", no município e comarca de Leme - SP, de forma retangular, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Antonio Fiocco, lado par, com igual medida nos fundos, onde confronta com o lote n. 153; da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 25,00 metros, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote n. 133, e do lado esquerdo com parte do lote n. 134 (designada parte 01 - matriculada sob n. 47.308), encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Distante 92,00 metros da esquina formada pelo encontro da Rua Antonio Fiocco com a Rua João Januário da Luz. **Contribuinte nº 5.0316.0205.01-0.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 47.309 - CRI de Leme/SP.

ÔNUS: AV.03 Penhora Exequenda.

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\$257.669,97 (junho/2025) - Fls. 341/350.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$270.734,31 (julho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

PRAÇA ÚNICA: De 24/09/2026 às 14:00 até 16/12/2026 às 14:00 mínimo de 75% do valor de avaliação atualizado;

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 50% do lance à vista, com o saldo em até 6 (seis) 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. Conforme autorizado (fl. 408): *“Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias”*.

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, 07 de agosto de 2026.

Dr. (a) Heloisa Margara da Silva Alcantara
Juiz (a) de Direito