

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fábio Marcelo Holanda, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Vinhedo - 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 1002954-67.2020.8.26.0659

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Dezainy Campinas Cobrança Garantida Ltda

EXECUTADO(s): Maria Hosana Cardoso

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Vinhedo

DÉBITO DOS AUTOS: R\$4.660,98 (maio/2024) - Fls. 75.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: O Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento do “Bloco 6” integrante do “Condomínio Residencial Portal da Esperança I”, situado na Rua Gabriela Macari, nº 315, Bairro da Capela, nesta cidade e comarca, no qual assim se descreve: Possui uma área privativa principal de 41,8150m², área privativa de padrão diferenciado ou descoberta de 0,0000m², perfazendo uma área privativa total de 41,8150m², área real de uso comum de 29,5316m², perfazendo uma área real total de 71,3466m², representando uma fração ideal de 0,673039% que corresponde a uma área de terreno de 60,4130m², cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de uma vaga indeterminada na garagem coletiva, situada no pavimento térreo do condomínio. **Contribuinte nº 08.154.094.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 12.999 - CRI de Vinhedo/SP.

ÔNUS: AV.07 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\$236.666,00 (abril/2026) - Fls. 141/164.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$241.382,49 (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.

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.

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, 12 de agosto de 2026.

Dr. (a) Fábio Marcelo Holanda

Juiz (a) de Direito