EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O Dr. Felipe Junqueira D'Ávila Ribeiro, M.M. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, BRIAN GALVÃO FROTA, matriculado na Jucesp sob n.º 1278, com escritório na Av. Vital Brasil, 305 - Cj. 405, Butantã- São Paulo-SP, CEP 05503-001, através da plataforma eletrônica www.gfleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N°. 0003604-58.2009.8.26.0614 - **CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

EXEQUENTES: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e MUNICÍPIO DE TAMBAÚ/SP (CNPJ nº 46.373.445/0001-18). **EXECUTADO:** ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO, CPF do falecido nº 539.616.338-00, representado por seu inventariante/arrolante FRANCISCO CARLOS CELESTINO (CPF nº 039.952.718-47). **INTERESSADOS:** FRANCISCO CARLOS CELESTINO (CPF nº 039.952.718-47) e MARIA ROSANGELA RIBEIRO CELESTINO (CPF nº 115.304.718-77); MARI NEIDE CELESTINO MARTINS (CPF nº 718.394.968-00) e HÉLIO MARTINS (CPF nº 473.423.748-49); VERA LÚCIA CELESTINO DA CUNHA (CPF nº 191.064.918-04) e CARDEAL MARCOS DA CUNHA (CPF não localizado com segurança nos autos); BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ não localizado nos autos); BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ não localizado nos autos); SEGUNDA DAMO MORANDIM (CPF nº 142.115.248-79); VILMARI MORANDIM (CPF nº 032.851.128-59); MARILDE APARECIDA MORANDIM (CPF nº 041.000.678-52); FERNANDO MORANDIN NETO (CPF nº 123.410.628-06) e ÉRICA CRISTINA DE SOUZA

BIASOLI MORANDIN (CPF nº 090.556.418-98); ROSANA HELENA MORANDIN PERÃO (CPF nº 096.373.638-82) e DANILSON DONIZETTI PERÃO (CPF nº 024.847.118-08); MARTA CRISTINA MORANDIN VOLTARELLI (CPF nº 142.121.588-84) e MARCOS FERNANDES VOLTARELLI (CPF nº 151.416.218-04); SONIA MARIZA CUNHA BAGATTA (CPF nº 288.263.708-00) e JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA BAGATTA (CPF nº 387.888.708-63); CLAUDENIR WAGNER CUNHA (CPF nº 387.885.788-87); REGINA CÉLIA DA CUNHA OLIVEIRA (CPF nº 030.800.258-06) e PAULO JOSÉ DE OLIVEIRA (CPF nº 718.338.388-15); LISSANDRO PEROSSI CUNHA (CPF nº 288.075.328-75); LEONARDO PEROSSI CUNHA (CPF nº 342.449.508-50); e MIRABELLE PEROSSI CUNHA (CPF nº 361.821.868-01). **ADVOGADOS:** JOÃO ZANATTA JU NIOR (OAB 159695/SP), AUGUSTO ANTONIO DE MELLO RAVANELLI (OAB 267608/SP), NATHAN RIBEIRO CELESTINO (OAB 338253/SP), PEDRO ROBERTO TESSARINI (OAB 245147/SP), JULIANA APARECIDA GEO RGETTO SANTOS (OAB 241533/SP), GUSTAVO VIEGAS MARCONDES (OAB 209894/SP), JÚLIO CÉSAR ZU ANETTI MINIÉRI (OAB 186564/SP), AUGUSTO ANTONIO DE MELLO RAVANELLI (OAB 267608/SP).

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R$ 1.137.031,80 (um milhão, cento e trinta e sete mil, trinta e um reais e oitenta centavos) em setembro/2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 2301. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

LOTE 1

DO BEM: Um terreno destacado de área maior, situado na Rua Cel. José Villela, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, possuindo as seguintes medidas e confrontações: 13,00 metros de frente para a Rua Cel. José Villela; 9,80 metros de um lado, confrontando com Antonio José Crepaldi; 9,90 metros de outro lado, confrontando com Antonio José Crepaldi; e 12,00 metros nos fundos, confrontando com a Avenida José Francisco Morelli. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-043-001-000. Matrícula nº 64 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Cel. José Villela, s/nº, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: Av.28-M.64 – Indisponibilidade da parte ideal pertencente a Francisco Carlos Celestino, determinada nos autos do Processo nº 0010943-92.2015.5.15.0136, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Pirassununga; Av.29-M.64 – Indisponibilidade da parte ideal pertencente a Mari Neide Celestino Martins, determinada nos autos do Processo nº 0010943-92.2015.5.15.0136; Av.30-M.64 – Indisponibilidade da parte ideal pertencente a Vera Lúcia Celestino da Cunha, determinada nos autos do Processo nº 0010943-92.2015.5.15.0136. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 362.280,71 (trezentos e sessenta e dois mil, duzentos e oitenta reais e setenta e um centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADO (1/4): R$ 90.570,17 (noventa mil, quinhentos e setenta reais e dezessete centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

LOTE 2

DO BEM: Um lote de terreno situado na Rua Amazonas, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 01 (um), da quadra A, do Desmembramento Chácara Santo Antonio, medindo 12,47 metros de frente e fundos por 33,60 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com João Batista Gomes e Gilberto José Torelli e outros, de outro lado com o lote nº 02, aos fundos com Maria Morina Morandim e, pela frente, com a Rua Amazonas, encerrando uma área de 418,99 m². Consta da Av.3-M.1.988 a existência de uma casa de moradia, feita de tijolos e coberta de telhas, com frente para a Rua Amazonas, à qual recebeu o nº 138, contendo 134,62 m² de área construída. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-088-0032-001. Matrícula nº 1.988 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Amazonas, nº 138, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: Av.15-M.1.988 – Hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros da totalidade do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. [...]; R.16-M.1.988 – Penhora da totalidade do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. [...]; Av.17-M.1.988 – Indisponibilidade da parte ideal pertencente a Edson Fernando Celestino [...]; Av.18-M.1.988 – Penhora da parte ideal pertencente a Edson Fernando Celestino [...]; Av.20 a Av.22 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 310.526,32 (trezentos e dez mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 77.631,58 (setenta e sete mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 3

DO BEM: Um prédio de moradia, feito de tijolos e coberto de telhas, situado na Rua João Godoy, nº 129, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, e seu respectivo terreno, medindo 12,90 metros de frente por 38,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com Antenor Lepri, Euzébio Martinelli e Carlos Pereira de Almeida e outros, de outro lado com o terreno vendido a Antonio Paulo Arrighi, aos fundos com Carlos Pereira de Almeida e outros e, pela frente, com a Rua João Godoy. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-014-0014-001. Matrícula nº 4.975 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua João Godoy, nº 129, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: R.4-M.4.975 – Hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros da totalidade do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. [...]; R.5-M.4.975 – Penhora da

totalidade do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. [...]; Av.6 a Av.10 – Indisponibilidade e Penhoras de partes ideais diversas, incluindo do executado Edson Fernando Celestino e demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 414.035,09 (quatrocentos e quatorze mil, trinta e cinco reais e nove centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 103.509,52 (cento e três mil, quinhentos e nove reais e cinquenta e dois centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 4

DO BEM: Um lote de terreno medindo 13,20 metros de frente e fundos por 34,00 metros de ambos os lados, situado na Avenida José Bento Ferreira, na Vila Santa Terezinha, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 93 da quadra 8, no qual se encontram construídas duas casas de moradia, uma com frente para a Rua Angelo Lattari, a qual recebeu o nº 154, e outra com frente para a Avenida José Bento Ferreira, sem numeração, confrontando de um lado com os lotes nº 94 e 95, de Maria Aparecida Parreira Sandoval, de outro lado com a Rua Angelo Lattari, com a qual faz esquina, aos fundos com o lote nº 102, de Antonio Paulo Arrighi, e, pela frente, com a Avenida José Bento Ferreira, na Vila Santa Terezinha. Observação: Cadastros Municipais nº 94-22-031-0020-001 e nº 94-22-031-0019-001/002. Matrícula nº 1.432 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Avenida José Bento Ferreira, esquina com a Rua Angelo Lattari, Vila Santa Terezinha, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: R.11-M.1.432 – Penhora da totalidade do imóvel em favor do Banco do Estado de São Paulo S.A. [...]; Av.14 a Av.16 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 983.333,35 (novecentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 245.833,33 (duzentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 5

DO BEM: Um prédio construído de tijolos e coberto de telhas e seu respectivo terreno, medindo 13,20 metros de frente e fundos por 30,60 metros de ambos os lados, situado na Rua Cel. José Villela, nº 22, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, confrontando de um lado com Waldemar Landemberger, de outro lado com José Francisco Pereira, aos fundos com Guerino Martinelli e, pela frente, com a Rua Cel. José Villela. Consta da Av.1-M.1.311 que o prédio possui 173,74 m² de área construída, contendo 3 dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro e abrigo para autos. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-007-0007-001. Matrícula nº 1.311 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Cel. José Villela, nº 22, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: R.7-M.1.311 – Hipoteca de primeiro grau e em primeira e especial hipoteca da totalidade do imóvel em favor de Francisco Cruz Munhoz, Alzira Estevam Munhoz e Juliana Sartori Munhoz [...]; Av.11 a Av.13 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados.

Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 517.543,87 (quinhentos e dezessete mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 129.385,96 (cento e vinte e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 6

DO BEM: Uma casa de moradia, construída de tijolos e coberta de telhas, situada na Rua João Godoy, nº 141, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, e seu respectivo terreno, que mede 13,20 metros de frente e fundos por 38,90 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com Theodomiro Celestino, de outro lado com Carlos Pereira de Almeida ou outros, aos fundos com Carlos Lepri e, pela frente, com a Rua João Godoy. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-014-0013-001. Matrícula nº 789 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua João Godoy, nº 141, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: R.6-M.789 – Hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, constituída em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Tambaú – SICOOB/SP – CREDTAM [...]; Av.10 a Av.12 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 207.017,55 (duzentos e sete mil, dezessete reais e cinquenta e cinco centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 51.754,38 (cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta e quatro centavos e trinta e oito centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 7

DO BEM: Um lote de terreno situado no prolongamento da Rua Amazonas e Rua sem denominação especial, do loteamento denominado “Chácara Santo Antonio”, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 17 (dezessete), medindo 10,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 16, de outro lado com o lote nº 18, aos fundos com os lotes nº 12 e 22 e, pela frente, com o prolongamento da Rua Amazonas e Rua sem denominação especial, perfazendo a área total de 300,00 m². Consta da Av.3-M.1.228 que o imóvel se localiza na Rua Eduardo Rosa, distante 31,00 metros da confluência desta com a esquina da Rua Carlos Guerino Arrighi. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-086-0016-001. Matrícula nº 1.228 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Eduardo Rosa, s/nº, Chácara Santo Antonio, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: Av.7-M.1.228 – Penhora da parte ideal de 25% pertencente a Edson Fernando Celestino [...]; Av.11 a Av.13 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 134.561,41 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 33.640,35 (trinta e três mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 8

DO BEM: Um lote de terreno situado no prolongamento da Rua Amazonas e Rua sem denominação especial, do loteamento denominado “Chácara Santo Antonio”, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 20 (vinte), medindo 10,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 19, de outro lado com o lote nº 21, aos fundos com o lote nº 22 e, pela frente, com o prolongamento da Rua Amazonas e Rua sem denominação especial, perfazendo a área total de 300,00 m². Consta da Av.3-M.1.231 que o imóvel se localiza na Rua Eduardo Rosa, distante 1,00 metro da confluência desta com o prolongamento da Rua Amazonas. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-086-0013-001. Matrícula nº 1.231 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Eduardo Rosa, s/nº, Chácara Santo Antonio, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: Av.7-M.1.231 – Penhora da parte ideal de 25% pertencente a Edson Fernando Celestino [...]; Av.11 a Av.13 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 134.561,41 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 33.640,35 (trinta e três mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

LOTE 9

DO BEM: Uma casa de moradia, feita de tijolos e coberta de telhas, situada na Rua Balduino Biasoli, nº 264, antiga Rua Sete de Setembro, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, e seu respectivo terreno, que mede 26,40 metros de frente e fundos por 26,40 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com Giacomo Troiani, de outro lado com Guerino Ribeiro, aos fundos com Balduino Biasoli ou sucessores, e, pela frente, com a Rua Balduino Biasoli, antiga Rua Sete de Setembro, encerrando uma área de 696,96 m². Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-028-0015-001. Matrícula nº 750 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Balduino Biasoli, nº 264, Tambaú/SP, CEP 13.710-000. (Atualmente existe somente o terreno, a casa foi demolida).

ÔNUS: R.3-M.750 – Penhora em favor da Prefeitura Municipal de Tambaú [...]; Av.4 e Av.5 – Indisponibilidade e Penhora da parte ideal pertencente a Edson Fernando Celestino [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 310.526,32 (trezentos e dez mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 77.631,58 (setenta e sete mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 10

DO BEM: Um lote de terreno situado no prolongamento da Rua Amazonas e Rua sem denominação especial, do loteamento denominado “Chácara Santo Antonio”, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 16 (dezesseis), medindo 10,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 15, de outro lado com o lote nº 17, aos fundos

com o lote nº 12 e, pela frente, com o prolongamento da Rua Amazonas e Rua sem denominação especial, perfazendo a área total de 300,00 m². Consta da Av.3-M.1.227 que o imóvel está localizado na Rua Eduardo Rosa, distante 21,00 metros da confluência desta com o prolongamento da Rua Amazonas. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-086-0017-001. Matrícula nº 1.227 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Eduardo Rosa, s/nº, Chácara Santo Antonio, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: Não constam ônus e gravames vigentes na matrícula. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 134.561,41 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 33.640,35 (trinta e três mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 11

DO BEM: Um lote de terreno, situado na Rua 1 (um), atualmente denominada Rua Eduardo Rosa, no loteamento denominado “Chácara Santo Antonio”, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, consistente no lote nº 09 (nove), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,25 metros, confrontando com a referida Rua 1; de um lado mede 45,00 metros, confrontando com Emília Torelli, José Siqueira e Pedro Venturini; de outro lado mede 45,00 metros, confrontando com o lote nº 10; e, aos fundos, mede 11,38 metros, confrontando com o lote nº 25, perfazendo a área total de 509,00 m². Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-028-0022-001. Matrícula nº 1.222

do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Eduardo Rosa, s/nº, Chácara Santo Antonio, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: Av.9 e Av.10 – Indisponibilidade e Penhora da parte ideal pertencente a Edson Fernando Celestino [...]; Av.11 a Av.13 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 227.719,30 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e dezenove reais e trinta centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 56.929,82 (cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 12

DO BEM: Um lote de terreno situado na Rua 1 (um), do loteamento denominado “Chácara Santo Antonio”, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 10 (dez), medindo 11,25 metros de frente para a Rua 1; 45,00 metros de um lado, confrontando com o lote nº 09; 45,00 metros do outro lado, confrontando com o lote nº 11; e 11,38 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 24, perfazendo a área total de 509,00 m². Consta da Av.3-M.1.223 que a Rua 1 passou a denominar-se Rua Eduardo Rosa. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-029-0017-0023-001. Matrícula nº 1.223 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Eduardo Rosa, s/nº, Chácara Santo Antonio, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: R.7-M.1.223 – Penhora em favor do Banco do Estado de São Paulo S.A. [...]; Av.8 e Av.9 – Indisponibilidade e Penhora da parte ideal pertencente a Edson Fernando Celestino [...]; Av.10 a Av.12 – Indisponibilidade das partes ideais de demais

proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 227.719,30 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e dezenove reais e trinta centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 56.929,82 (cinquenta e seis mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 13

DO BEM: Um lote de terreno situado no prolongamento da Rua Amazonas e Rua sem denominação especial, do loteamento denominado “Chácara Santo Antonio”, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 15 (quinze), medindo 10,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 14, de outro lado com o lote nº 16, aos fundos com o lote nº 12 e, pela frente, com o prolongamento da Rua Amazonas e Rua sem denominação especial, perfazendo a área total de 300,00 m². Consta da Av.3-M.1.226 que o imóvel está localizado na Rua Eduardo Rosa, distante 11,00 metros da confluência desta com a Rua Amazonas. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-086-0018-001. Matrícula nº 1.226 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Eduardo Rosa, s/nº, Chácara Santo Antonio, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: Não constam ônus e gravames vigentes na matrícula. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 134.561,41 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 33.640,35 (trinta e três mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos). LANCE MÍNIMO (75% do valor atualizado): R$ 100.921,06 (cem mil, novecentos e vinte e um reais e seis centavos).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 14

DO BEM: Um terreno medindo 9,63 metros de frente e fundos por 30,30 metros de ambos os lados, situado na Rua Angelo Lattari, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, confrontando de um lado com Antonio Carlos Francisco, de outro lado com Zulmira Motta ou sucessores, aos fundos com Milton André de Jesus e, pela frente, com a Rua Angelo Lattari, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Tambaú/SP. Consta, ainda, a existência de uma casa de moradia feita de tijolos e coberta de telhas, com frente para a Rua Angelo Lattari, nº 164. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-031-0021-001. Matrícula nº 790 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Angelo Lattari, nº 164, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: R.9-M.790 – Penhora em favor do Banco do Estado de São Paulo S.A. [...]; Av.11 e Av.12 – Indisponibilidade e Penhora da parte ideal pertencente a Edson Fernando Celestino [...]; Av.14 e Av.15 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 175.964,92 (cento e setenta e cinco mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa e dois centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 43.991,23 (quarenta e três mil, novecentos e noventa e um reais e vinte e três centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 15

DO BEM: Um lote de terreno situado na Rua 1 (um), do loteamento denominado "Chácara Santo Antonio", nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 05 (cinco), medindo 10,00 metros de frente para a Rua 1; 37,36 metros de um lado, confrontando com o lote nº 04; 37,32 metros do outro lado, confrontando com o lote nº 06; e 10,00 metros nos fundos, confrontando com Othelio D'el Favero, perfazendo a área total de 373,40 m². Consta da Av.4-M.1.219 que a Rua 1 passou a denominar-se Rua Eduardo Rosa e, posteriormente, da Av.8-M.1.219, a construção de uma casa de moradia, feita de tijolos e coberta de telhas, com frente para a Rua Eduardo Rosa, nº 280, com área construída de 132,00 m². Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-029-0017-001/002. Matrícula nº 1.219 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Eduardo Rosa, nº 280, Chácara Santo Antonio, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

ÔNUS: R.7-M.1.219 – Penhora em favor do Banco do Estado de São Paulo S.A. [...]; Av.12 a Av.14 – Indisponibilidade das partes ideais de demais proprietários [...]. Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 165.614,04 (cento e sessenta e cinco mil, seiscentos e quatorze reais e quatro centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 41.403,51 (quarenta e um mil, quatrocentos e três reais e cinquenta e um centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 16

DO BEM: Um quinhão de terras de cultura, encravado na Fazenda Barro Vermelho, no perímetro rural do Município e Comarca de Tambaú/SP, CEP 13.713-899, com área de 22,7082 hectares e perímetro de 2.194,58 metros, com limites e confrontações descritos na matrícula, confrontando, dentre outros, com imóveis objeto das Matrículas nº 12.696, 12.695, 8.054, 6.292 e 4.660, bem como com a Estrada Municipal TAM-339. Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 619.108.002.674-0, com área total cadastrada de 27,7779 ha, módulo fiscal de 20,0000 ha, e na Receita Federal/CIB sob nº 0.276.314-1, além de registro no CAR sob nº SP-3553302-3CB1.749C.7933.43B9.BA28.E173.01D6.FDC6. Observação: Cadastro INCRA/SNCR nº 619.108.002.674-0. CIB/Receita Federal nº 0.276.314-1. Matrícula nº 14.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Fazenda Barro Vermelho, Estrada Municipal TAM-339, Zona Rural, Tambaú/SP, CEP 13.713-899.

Observação: Eventuais débitos fiscais não localizados. Eventuais débitos tributários podem ser apresentados até a realização do leilão ou posteriormente, para abatimento do preço da arrematação (art. 130 do CTN).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 2.070.175,47 (dois milhões, setenta mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4): R$ 517.543,86 (quinhentos e dezessete mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos).

LANCE MÍNIMO (90% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

LOTE 17

DO BEM: Um lote de terreno situado na Rua Amazonas, nesta cidade e circunscrição de Tambaú/SP, correspondente ao lote nº 09 (nove), da quadra B, do Desmembramento Chácara Santo Antonio, medindo 12,85 metros de frente e fundos por 33,60 metros de

ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 10, de outro lado com o lote nº 08, aos fundos com Maria Morina Morandim e, pela frente, com a Rua Amazonas, encerrando uma área de 431,76 m². Consta da matrícula que o imóvel está situado a 15,40 metros da confluência com a esquina da Rua em projeção no prolongamento da Rua 02, estando cadastrado perante a municipalidade. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-088-0024-001. Matrícula nº 1.992 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Amazonas, s/nº, Chácara Santo Antonio, Tambaú/SP, CEP 13.710-000.

LOTE 18

DO BEM: UM IMÓVEL, denominado Chácara Santo Antonio, com a área de 23.570,51 metros quadrados, situado nesta cidade e circunscrição de Tambaú, dentro da seguinte confrontação: — Inicia no vértice formado pelas propriedades de Antonio de Oliveira, Walter Alves Moreira e lote 11, segue, confrontando sucessivamente com os lotes 11, 12 e 13, numa distância de 38,00 metros, voltando à direita, em ângulo reto, segue, numa distância de 24,60 metros, segue, ainda, num desenvolvimento de arco de 14,14 metros, confrontando com o lote 13, até encontrar a Rua Dr. Alfredo Guedes, voltando à esquerda em ângulo reto, segue numa distância de 31,20 metros, confrontando com a Rua Dr. Alfredo Guedes; voltando à esquerda, segue, num desenvolvimento de arco com 14,14 metros, segue ainda, em ângulo reto, numa distância de 24,60 metros, confrontando com o lote 14, voltando à direita segue em ângulo reto numa distância de 95,00 metros, confrontando sucessivamente com os lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21; — voltando à direita segue, numa distância de 24,60 metros, segue ainda, num desenvolvimento de arco com 14,14 metros, confrontando com o lote 21, até encontrar a Rua Dr. Alfredo Guedes; voltando à esquerda, segue, numa distância de 48,30 metros, confrontando com a Rua Dr. Alfredo Guedes, até encontrar o Rio Tambaú, voltando à esquerda, segue numa distância de aproximadamente 162,00 metros, margeando o Rio Tambaú, até encontrar a Rua Amazonas; voltando à esquerda, segue, numa distância de 100,39 metros, confrontando com a Rua Amazonas, voltando à esquerda, segue, num desenvolvimento de arco 14,14 metros, segue ainda, numa distância de 24,60 metros, confrontando com o lote 10; voltando à direita, segue, numa distância de 92,50 metros, confrontando sucessivamente com os lotes: 10, 9, 8, 7, 6, 5 e 4; voltando à direita, segue

em ângulo reto, numa distância de 24,60 metros, segue ainda, num desenvolvimento de arco de 14,14 metros, confrontando com o lote 4, até encontrar a Rua Amazonas, voltando à esquerda, segue, em ângulo reto, numa distância de 31,20 metros, confrontando com a Rua Amazonas; voltando à esquerda, segue, num desenvolvimento de arco de 14,14 metros, segue ainda, em ângulo reto, numa distância de 24,60 metros, confrontando com o lote 3; voltando à direita, segue, em ângulo reto, numa distância de 37,41 metros, confrontando sucessivamente com os lotes 3, 2 e 1; voltando à esquerda, segue, numa distância de 80,68 metros, até encontrar com: Gilberto J. Torelli e ou, José Roberto Nogueira e ou, Rua Pará e Walter Alves Moreira, até encontrar o ponto inicial; totalizando uma área de 23.570,51 metros quadrados. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA em Av. 14**: Consta da matrícula que o imóvel teve sua descrição retificada totalizando a área de 22. 971,87 metros quadrados. Observação: Cadastro Municipal nº 94-22-088-0005-001. Matrícula nº 5107 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: R.02-M.5107 – Penhora da parte ideal e em comum equivalente a (1/3) do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A [...]; **R.10.** Reserva de Usufruto de 1/18 avos do imóvel em favor de Claudenir Wagner Cunha **; Av.03-M.5107 – Indisponibilidade** que recai sobre a PARTE IDEAL pertencente ao Condôminio Edson Fernando Celestino; **Av.13-M.5107 – Óbito do Proprietário** Edson Fernando Celestino; **Av.15-M.5107 – Indisponibilidade** que recai sobre a parte ideal dos bens de propriedade de Francisco Carlos Celestino, determinada nos autos do processo nº 0010943-92.2015.5.15.-136, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Pirassununga/SP; **Av.16-M.5107 – Indisponibilidade** que recai sobre a parte ideal dos bens de propriedade de Mari Neide Celestino Martins, determinada nos autos do processo nº 0010943-92.2015.5.15.-136, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Pirassununga/SP; **Av.17-M.5107 – Indisponibilidade** que recai sobre a parte ideal dos bens de propriedade de Vera Lucia Celestino da Cunha, determinada nos autos do processo nº 0010943-92.2015.5.15.-136, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Pirassununga/SP.

VALOR DE REAVALIAÇÃO: R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), avaliado em 01/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 670.583,48 (seiscentos e setenta mil, quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e oito centavos), em 08/2026.

PARTE IDEAL DO ESPÓLIO ATUALIZADA (1/4 de 1/3): R$ 55.859,60 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos).

LANCE MÍNIMO (95% do valor atualizado da avaliação).

DEPOSITÁRIO (A): ESPÓLIO DE EDSON FERNANDO CELESTINO.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto ao RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

TRIBUTOS: Eventuais débitos tributários sobre o imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação e quitados preferencialmente com o produto da arrematação, conforme previsão do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil (CPC).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **29/10/2026** a partir das 14:00 horas com encerramento às 14:00 horas em **04/11/2026** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **25/11/2026** a partir das 14:00 horas, estando indicado o valor mínimo abaixo da descrição de cada lote.

Obs.: Informamos que os bens imóveis serão levados à alienação judicial em sua integralidade, nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, ficando resguardada, sobre o produto da alienação, a quota-parte pertencente aos coproprietários alheios à execução.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial BRIAN GALVÃO FROTA - JUCESP nº 1278.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.gfleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão, através de transferência bancária/PIX, conforme orientações que serão enviadas por e-mail ao Arrematante.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO/ACORDO OU REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL E/OU ALIENAÇÃO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro (Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos e comprovados pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Se houver impugnação quanto ao valor da despesa, serão ressarcidos pela média de mercado. Ainda, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, fará jus o Leiloeiro ao pagamento integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ, excepcionadas as hipóteses da desistência do art. 775 do CPC, de anulação da arrematação e de resultado negativo da hasta pública (§§ 1º e 2º da referida resolução).

ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º,

do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do encerramento do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até início do encerramento do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 90%. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através de um dos seguintes e-mails: brian@gfleiloes.com.br; contato@gfleiloes.com.br e/ou juridico@gfleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.gfleiloes.com.br e dos telefones (11) 3815-0191 e (11) 95680-4932.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.gfleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Tambaú, 11 de setembro de 2026.

_____

Dr. Felipe Junqueira D'Ávila Ribeiro

Juiz de Direito