**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor(a) José Augusto Nardy Marzagão, M.M°. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Atibaia - 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, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

**PROCESSO N° 0003700-68.2022.8.26.0048**

**AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

**EXEQUENTE(s): OZEAS MONTAGNANI** (CPF/MF N° 023.017.298-93) **e ELAINE RAVELLI MONTAGNANI** (CPF/MF N° 135.474.368-77) Advogado(a): Guilherme Niemoj(OAB/SP 344.760)

**EXECUTADO(s): RYGLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI** (CNPJ/MF N°28.356.985/0001-01) e **RICARDO ALBINO SERRA** (CPF N° 372.038.318-09) Advogado(a): Carla Rachel Roncoletta (OAB/SP 164.341) e Raul Roncoletta Montoro Peres (OAB/SP 382.337)

**TERCEIRO(s): FABIO HENRIQUE DA SILVA** (CPF 312.396.498-19)**, CINTHYA CAMILA BERA DA SILVA** (CPF 325.076.758-10), **FLAVIA VIEIRA DE OLIVEIRA QUEIROZ** (CPF 287.308.758-70)**, RAFAEL ALENCAR QUEIROZ** (CPF 098.229.126-41), **BRUNO REIS DE OLIVEIRA** (CPF 364.947.168-06)**, GRASIELA APARECIDA LOPES DA CUNHA** (CPF 216.959.598-84), **GILDO ALVES DE MOURA (CPF 258.417.848-62), JÚNIOR PEREIRA RIBEIRO** (CPF 082.257.905-70) e **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ n.° 00.394.460/0117-71)**

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** Não há.

**(BEM):** Gleba C desmembrada da Área 2A, destacada da Gleba 2, do Sítio Santa Julia, situado no Bairro de Caetetuba, zona rural do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de 169.400,00 m², que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M266, de coordenadas N 7.442.420,80 m. e E 330.173,88 m., situado no limite com o imóvel matriculado sob n° 8.134, deste, segue com azimute de 140°22'04'' e distância de 35,75 m., confrontando neste trecho com o imóvel matriculado sob n° 8.134 até o vértice M265, de coordenadas N 7.442.393,26 m. e E 330.196,68 m.; deste, segue com azimute de 136°18'41'' e distância de 28,75 m., e a mesma confrontação, até o vértice M264, de coordenadas N 7.442.372,48 m. e E 330.216,54 m.; deste, segue com

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência

azimute de 147°09'51'' e distância de 47,97 m., e a mesma confrontação, até o vértice M263, de coordenadas N 7.442.332,17 m e E 330.242,55 m.; deste, segue com azimute de 142°05'05'' e distância de 46,76 m., e a mesma confrontação, até o vértice M262, de coordenadas N 7.442.295,28 m. e E 330.271,28 m.; deste, segue com azimute de 141°26'30'' e distância de 26,01 m., e a mesma confrontação, até o vértice M261, de coordenadas N 7.442.474,94 m. e E 330.287,50 m.; deste, segue com azimute de 135°30'55'' e distância de 25,41 m., e a mesma confrontação, até o vértice M260, de coordenadas N 7.442.457,07 m. e E 330.305,32 m.; deste, segue com azimute de 144°47'57'' e distância de 38,25 m., e a mesma confrontação, até o vértice M259, de coordenadas N 7.442.428,35 m. e E 330.327,35 m.; deste, segue com azimute de 142°50'57'' e distância de 43,74 m., e a mesma confrontação, até o vértice M258, de coordenadas N 7.442.410,92 m. e E 330.353,25 m.; deste, segue com azimute de 134°46'06'' e distância de 32,95 m., e a mesma confrontação, até o vértice M257, de coordenadas N 7.442.384,46 m. e E 330.375,39 m.; deste, segue com azimute de 142°24'12'' e distância de 48,92 m., e a mesma confrontação, até o vértice M256, de coordenadas N 7.442.341,84 m. e E 330.402,72 m.; deste, segue com azimute de 144°39'18'' e distância de 36,45 m., e a mesma confrontação, até o vértice M255, de coordenadas N 7.442.310,96 m. e E 330.424,99 m.; deste, segue com azimute de 144°08'08'' e distância de 85,23 m., e a mesma confrontação, até o vértice M254, de coordenadas N 7.442.207,07 m. e E 330.494,03 m.; deste, segue com azimute de 125°33'47'' e distância de 47,40 m., e a mesma confrontação, até o vértice M253, de coordenadas N 7.441.885,08 m. e E 330.548,97 m.; deste, segue com azimute de 120°03'44'' e distância de 40,37 m., e a mesma confrontação, até o vértice M252, de coordenadas N 7.441.857,06 m. e E 330.583,73 m.; deste, segue com azimute de 135°39'02'' e distância de 41,21 m., e a mesma confrontação, até o vértice M251, de coordenadas N 7.441.838,10 m. e E 330.612,61 m.; deste, segue com azimute de 158°58'03'' e distância de 35,62 m., e a mesma confrontação, até o vértice M250, de coordenadas N 7.441.804,85 m. e E 330.635,29 m.; deste, segue com azimute de 168°55'26'' e distância de 45,44 m., e a mesma confrontação, até o vértice M249, de coordenadas N 7.441.759,87 m. e E 330.634,30 m.; deste, segue com azimute de 275°10'57'' e distância de 24,85 m., até o vértice M248, de coordenadas N 7.441.759,35 m. e E 330.601,95 m.; deste, segue com azimute de 290°17'49'' e distância de 24,84 m., e a mesma confrontação, até o vértice M131, de coordenadas N 7.441.839,26 m. e E 330.597,78 m.; deste, segue com azimute de 332°44'45'' e distância de 45,41 m., até o vértice M247, de coordenadas N 7.441.871,82 m. e E 330.563,51 m.; deste, segue com azimute de 277°35'04'' e distância de 31,62 m., e a mesma confrontação, até o vértice M246, de coordenadas N 7.441.885,84 m. e E 330.530,04 m.; deste, segue com azimute de 274°45'43'' e distância de 39,21 m., e a mesma confrontação, até o vértice M34, de coordenadas N 7.441.892,04 m. e E 330.465,46 m.; deste, segue com azimute de 279°15'56'' e distância de 44,44 m., e a mesma confrontação, até o vértice M33, de coordenadas N 7.441.869,23 m. e E 330.405,05 m.; deste, segue com azimute de 237°19'51'' e distância de 44,44 m., e a mesma confrontação, até o vértice M56, de coordenadas N 7.441.835,92 m. e E 330.411,51 m.; deste, segue com azimute de 253°30'13'' e distância de 41,08 m., e a mesma confrontação, até o vértice M41, de coordenadas N 7.441.821,79 m. e E 330.374,13 m.; deste, segue com azimute de 262°49'22'' e distância de

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência •

128,16 m., e a mesma confrontação, até o vértice M38, de coordenadas N 7.441.892,32 m. e E 330.132,49 m.; deste, segue com azimute de 273°19'56'' e distância de 66,79 m., e a mesma confrontação, até o vértice M39, de coordenadas N 7.441.827,91 m. e E 330.361,41 m.; deste, segue com azimute de 275°42'15'' e distância de 25,24 m., e a mesma confrontação, até o vértice M40, de coordenadas N 7.441.807,21 m. e E 330.336,25 m.; deste, segue com azimute de 304°11'58'' e distância de 100,65 m., e a mesma confrontação, até o vértice N2, de coordenadas N 7.441.895,77 m. e E 330.214,75 m.; deste, segue com azimute de 302°37'01'' e distância de 65,88 m., e a mesma confrontação, até o vértice N3, de coordenadas N 7.441.944,25 m. e E 330.144,23 m.; deste, segue com azimute de 336°46'51'' e distância de 99,00 m., e a mesma confrontação, até o vértice N4, de coordenadas N 7.442.022,08 m. e E 330.177,35 m.; deste, segue com azimute de 359°51'23'' e distância de 81 m., e a mesma confrontação, até o vértice N5, de coordenadas N 7.442.102,92 m. e E 330.181,05 m.; deste, segue com azimute de 258°54'30'' e distância de 10,57 m., até o vértice N6, de coordenadas N 7.442.092,94 m. e E 330.170,61 m.; deste, segue com azimute de 345°42'01'' e distância de 5,32 m., e a mesma confrontação, até o vértice N7, de coordenadas N 7.442.097,62 m. e E 330.167,24 m.; deste, segue com azimute de 19°32'56'' e distância de 98,11 m., e a mesma confrontação, até o vértice N8, de coordenadas N 7.442.185,02 m. e E 330.175,74 m.; deste, segue com azimute de 13°15'42'' e distância de 34,21 m., até o vértice N9, de coordenadas N 7.442.217,79 m. e E 330.182,03 m.; deste, segue com azimute de 347°10'32'' e distância de 45,67 m., até o vértice M3, de coordenadas N 7.442.259,79 m. e E 330.117,02 m.; deste, segue com azimute de 304°15'28'' e distância de 60,76 m., e a mesma confrontação, até o vértice N11, de coordenadas N 7.442.073,99 m. e E 330.066,80 m.; deste, segue com azimute de 305°41'02'' e distância de 44,75 m., e a mesma confrontação, até o vértice N12, de coordenadas N 7.442.100,09 m. e E 330.030,45 m.; deste, segue com azimute de 308°26'10'' e distância de 84,99 m., e a mesma confrontação, até o vértice N13, de coordenadas N 7.442.152,93 m. e E 329.963,87 m.; deste, segue com azimute de 308°26'10'' e distância de 77,21 m., e a mesma confrontação, até o vértice N14, de coordenadas N 7.442.200,93 m. e E 329.903,39 m.; deste, segue com azimute de 50°53'35'' e distância de 354,02 m., confrontando com o imóvel matriculado sob nº 8134 até o vértice M266, de coordenadas N 7.442.420,80 m. e E 330.173,88 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Matrícula Imobiliária nº 137.335, do CRI de Atibaia/SP. SICAR-SP sob nº 35041070398172. INCRA nº 634.018.011.703-0.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.**

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** em favor de Fabio Henrique da Silva e Cinthya Camila Bera da Silva - Processo nº 0000860-55.2022.8.26.0543 - Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Santa Isabel/SP

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** em favor de Flavia Vieira de Oliveira Queiroz, Rafael Alencar Queiroz e Bruno Reis de Oliveira - Processo nº 0003989-98.2022.8.26.0048 - 4ª Vara Cível do Foro de Atibaia/SP.

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** em favor de Grasiela Aparecida da Cunha - Processo nº 0004171-16.2024.8.26.0048 - 2ª Vara Cível do Foro de Atibaia/SP.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** em favor de Gildo Alves de Moura - Processo nº 0004453-54.2024.8.26.0048 - 3ª Vara Cível do Foro de Atibaia/SP.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** em favor de Leandro da Silva - Processo nº 0000756-37.2024.8.26.0238 - 2ª Vara da Comarca de Ibiúna/SP.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** em favor de Robert Gonçalves dos Santos e Priscila Carolina Nunes de Moraes - Processo nº 0003180-40.2024.8.26.004 - 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** em favor de Isabel de Lourdes Miranda Alves Belluomini e Fernando Belluomini - Processo nº 4002442-47.2025.8.26.0048 - 4ª Vara Cível do Foro de Atibaia/SP.

**Ônus:**

| averbação / registro | data | ato | processo/ origem | beneficiário/ observações |
|---|---|---|---|---|
| AV.02 | 26/04/2023 | Penhora Exequenda | 0003700-68.2022.8.26.0048 | Ozeas Montagnani e Elaine Ravelli Montagnani. |
| AV.03 | 30/06/2023 | Penhora | 0003989-98.2022.8.26.0048 | Flavia Vieira de Oliveira Queiroz, Rafael Alencar Queiroz e Bruno Reis de Oliveira |
| AV.04 | 30/06/2023 | Indisponibilidade | 1001204-82.2023.8.26.0543 | Justiça Pública e Ministério Público do Estado de São Paulo |
| AV.05 | 20/09/2023 | Indisponibilidade | 1002156-61.2023.8.26.0543 | Ministério Público do Estado de São Paulo |
| AV.06 | 18/09/2024 | Indisponibilidade | 1001575-16.2023.5.02.0074 | Lindissey Gabrielly Vasconcelos Moreira |
| AV.07 | 25/10/2024 | Penhora | 0000860-55.2022.8.26.0543 | Fabio Henrique da Silva e Cinthya Camila Bera da Silva |

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **AV.08** | **11/03/2025** | **Penhora** | **0003180-40.2024.8.26.0048** | **Robert Gonçalves dos Santos** |
| **AV.09** | **23/04/2025** | **Penhora** | **0004453-54.2024.8.26.0048** | **Gildo Alves de Moura** |
| **AV.10** | **16/07/2025** | **Indisponibilidade** | **1001575-16.2023.5.02.0074** | |

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R$3.734.660,16 (três milhões, setecentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta reais e dezesseis centavos) (outubro/2023),** conforme avaliação apresentada às fls. 232/270.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$4.093.461,31 (quatro milhões, noventa e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e um centavos) (outubro/2025)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R$84.762,88 (oitenta e quatro mil, setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos) (janeiro/2023),** conforme demonstrativo de fls. 149.

**1ª PRAÇA: De 16/12/2025 às 14:00 até 19/12/2025 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 19/12/2025 às 14:01 até 21/01/2026 às 14:00** mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br . Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência •

sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 (trinta) parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015). Propostas serão submetidas à apreciação pelo MM Juízo, somente se não houver lance à vista, pois o lance é soberano em face de qualquer proposta. Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. Propostas: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência •

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5%** (**cinco por cento**). O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irretratável e irrevogável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7° § 3° da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2° do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

**CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência •

demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL**: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **04/04/2023**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução n° 236 do CNJ.**

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

**Dr. (a) José Augusto Nardy Marzagão**
Juiz (a) de Direito

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência