

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE TATUÍ**

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440 – Tatuí/SP
Fone: (15) 2102-5532 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR 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 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, GILSON KENITI INUMARU, matriculado na JUCESP sob n.º 762, com escritório na Rua Guiana Inglesa, 382, Sala 01, Jardim Independência, Ribeirão Preto/SP, através da plataforma eletrônica www.gilsonleiloes.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:

1) PROCESSO Nº. 0005568-70.2020.8.26.0624 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EXECUTADO: ADEMIR SIGNORI BORSSATO (CPF 021.590.829-53) e MUNIR MUHAMED JAMOUL (CPF 020.737.638-71)

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ

TERCEIRO INTERESSADO: HASSAN MUHAMED JAMOUL; LAILA MUHAMED JAMOUL; ERICA CRISTINA FERREIRA MUHAMED JAMOUL e KASSIM MUHAMED JAMOUL

3) DATAS: 1º Leilão no dia **24/06/2026 a partir das 14:00 horas e se encerrará dia 26/06/2026 às 14:00 horas**, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **26/06/2026 a partir das 14:01 horas e se encerrará no dia 17/07/2026 às 14:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, **em até 15 minutos** após o encerramento do 2º (segundo) leilão, com duração de 01:00 (uma) hora. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 5.492.643,39 em 12/04/2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 531/532**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM:

ITEM 01) Um terreno com frente para a Rua Marechal Floriano Peixoto, na cidade de Tatuí, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00m de frente para a Rua Marechal Floriano Peixoto;

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE TATUÍ

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440 – Tatuí/SP

Fone: (15) 2102-5532 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

faz quadra à direita e segue em 67,50m, divide com João Florêncio Adelino (antes com Tomaz Adelino; faz quadra à direita e segue em 23,20m com a Usina Vigor; faz quadra à direita e segue em 37,50m com o espólio de Alfredo Adelino; faz quadra à direita e segue em 10,00m com Ermelino Vigliar; finalmente faz quadra à esquerda e segue em 30,00m com Ermelino Vigliar, até o ponto de partida, encerrando a área de 1.215,00m², ficando do lado ímpar, localizado ao lado do prédio de nº 97. Imóvel matriculado sob o nº 41.941, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP, avaliado em R\$ 850.500,00 (oitocentos e cinquenta mil e quinhentos reais), em 26/10/2022. Atualizado para R\$ 990.577,70 (novecentos e noventa mil, quinhentos e setenta e sete reais e setenta centavos), em março de 2026; com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 693.404,39 (seiscentos e noventa e três mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e nove centavos).

ITEM 02) Um lote de terreno sob o nº 09, da quadra H, com frente para a rua 9, do Jardim Paulista, na cidade de Tatuí/SP, encerrando uma área de 361,43m², medindo 12,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e que divide-se: pela frente com a referida rua; do lado direito com o lote 07; do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos conde faz divisa com o lote 10; lotes esses pertencentes a proprietária. Imóvel matriculado sob o nº 9.312, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP, avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 06/10/2022. Atualizado para R\$ 87.352,53 (oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 61.146,77 (sessenta e um mil, cento e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos).

ITEM 03) Um lote de terreno sob nº 13 da quadra C, com frente para a rua Silvino Lorena de Miranda, antiga rua 03, no Jardim Paulista, na cidade de Tatuí, encerrando a área de 361,43 metros quadrados, situado no lado par, distante 120,20 metros do início do curvilíneo existente na esquina com a rua Lions Club de Tatuí, antiga rua 01, medindo doze metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros e 50 centímetros da frente aos fundos, de ambos os lados e que se divide: pela frente com a rua referida; nos fundos com o lote 14; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 15; e, do lado esquerdo com o lote 11. Imóvel matriculado sob o nº 39.635, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP, avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 06/10/2022. Atualizado para R\$ 87.352,53 (oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 61.146,77 (sessenta e um mil, cento e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos).

ITEM 04) Um lote de terreno sob nº 15 da quadra C, com frente para a rua Silvino Lorena de Miranda, antiga rua 03, no Jardim Paulista, na cidade de Tatuí SP, encerrando a área de 361,43 metros quadrados, situado do lado par, distante 108,20 metros do início do curvilíneo existente na esquina com a rua Lions Club de Tatuí, antiga rua 01, medindo doze metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros e 50 centímetros da frente aos fundos, de ambos os lados e que se divide: pela frente com a rua referida; nos fundos com o lote 16; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 17; e, do lado esquerdo com o lote 13. Imóvel matriculado sob o nº 39.636, no

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE TATUÍ

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440 – Tatuí/SP
 Fone: (15) 2102-5532 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP, avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 06/10/2022. Atualizado para R\$ 87.352,53 (oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 61.146,77 (sessenta e um mil, cento e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos).

ITEM 05) Um lote de terreno sem benfeitorias, com frente para a rua 2, no bairro do Valinho, na cidade de Tatuí, medindo dez metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros da frente aos fundos, e que se divide: pela frente com a referida rua, de ambos os lados e fundos com a vendedora, encerrando a área de 300 metros quadrados. Imóvel matriculado sob o nº 5.578, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 03/11/2022. Atualizado para R\$ 173.887,79 (cento e setenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 121.721,45 (cento e vinte e um mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos).

ITEM 06) Um lote de terreno sob n. 04 da quadra A, com frente para a rua 2, no loteamento denominado Vale dos Lagos, do distrito e município de Tatuí, medindo quarenta metros de frente, igual medida nos fundos, por setenta e oito metros da frente aos fundos, de ambos os lados e que confronta-se: pela frente com a dita rua; de lado direito com o lote n.5; do lado esquerdo com os lotes ns. 2 e 3 e nos fundos com parte do lote n.6, encerrando uma área com 3.120,00 metros quadrados.

Obs.: Conforme averbação AV.15 constam restrições urbanísticas de uso e fracionamento que podem impactar o potencial construtivo ou subdivisão do lote. Conforme avaliado, no imóvel foi construída uma casa que recebeu o nº 70 da Rua Joaquim Faustino da Rosa. Imóvel matriculado sob o nº 10.826, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP, avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 03/11/2022. Atualizado para R\$ 347.775,58 (trezentos e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 243.442,91 (duzentos e quarenta e três mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos).

6.1) AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.774.298,66 (um milhão, setecentos e setenta e um mil, duzentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos), em março de 2026.

6.2) LANCE MÍNIMO: R\$ 1.242.009,06 (um milhão, duzentos e quarenta e dois mil, nove reais e seis centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): MUNIR MUHAMED JAMOUL.

8) ÔNUS: Item 01) R. 03 e 04 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 624.01.2004.009253-9 (Ordem 594/2004), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP; Av.06 – Penhora nos autos nº 0006589-49.2008.8.26.0624 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0005568-70.2020.8.26.0624 - PRESENTE PROCESSO), em favor do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite na 3ª Vara Cível de Tatuí/SP; Av.07 e 08 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 00019036120188260286, em trâmite no 2º Ofício Cível de Itu/SP; outros eventuais constantes na

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE TATUÍ

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440 – Tatuí/SP
 Fone: (15) 2102-5532 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

Matrícula Imobiliária. **Item 02)** R.07 e 08 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 624.01.2004.009253-9 (Ordem 594/2004), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP; Av.10 – Penhora nos autos nº 0006589-49.2008.8.26.0624 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0005568-70.2020.8.26.0624 - PRESENTE PROCESSO), em favor do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite na 3ª Vara Cível de Tatuí/SP; Av.11 e 12 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 00019036120188260286, em trâmite no 2º Ofício Cível de Itu/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 03)** Av.08 – Penhora nos autos nº 501122-45.2012, em favor da Prefeitura Municipal de Tatuí, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Tatuí/SP; Av.09 – Penhora nos autos nº 0006589-49.2008.8.26.0624 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0005568-70.2020.8.26.0624 - PRESENTE PROCESSO), em favor do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite na 3ª Vara Cível de Tatuí/SP; Av.10 e 11 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 00019036120188260286, em trâmite no 2º Ofício Cível de Itu/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 04)** R. 05; 06 e Av. 07 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 624.01.2004.009253-9 (Ordem 594/2004), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP; Av.08 e 09 – Penhora nos autos nº 0501117-23.2012.8.26.0624, em favor do Município de Tatuí, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP; Av.10 – Penhora nos autos nº 0006589-49.2008.8.26.0624 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0005568-70.2020.8.26.0624 - PRESENTE PROCESSO), em favor do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite na 3ª Vara Cível de Tatuí/SP; Av.11 e 12 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001903-61.2018.8.26.0286, em trâmite no 2º Ofício Cível de Itu/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 05)** Av.10 – Penhora nos autos nº 0006589-49.2008.8.26.0624 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0005568-70.2020.8.26.0624 - PRESENTE PROCESSO), em favor do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite na 3ª Vara Cível de Tatuí/SP; Av.11 e 12 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001903-61.2018.8.26.0286, em trâmite no 2º Ofício Cível de Itu/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 06)** R.08, 09 e Av.10 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 624.01.2004.009253-9 (Ordem 594/2004), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP; AV.11 – Penhora nos autos nº 502567-98.2012, em favor da Prefeitura Municipal de Tatuí, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas de Tatuí/SP; Av.12 – Penhora nos autos nº 0006589-49.2008.8.26.0624 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0005568-70.2020.8.26.0624 - PRESENTE PROCESSO), em favor do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite na 3ª Vara Cível de Tatuí/SP; Av.13 e 14 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001903-61.2018.8.26.0286, em trâmite no 2º Ofício Cível de Itu/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE TATUÍ**

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440 – Tatuí/SP
Fone: (15) 2102-5532 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.gilsonleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

13) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GILSON KENITI INUMARU**, JUCESP sob nº 762, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

14) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.gilsonleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

15) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.gilsonleiloes.com.br e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

16) PAGAMENTO: Lances menores, bem como propostas de aquisição parcelada poderão ser computados mediante aprovação do juízo.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE TATUÍ

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440 – Tatuí/SP

Fone: (15) 2102-5532 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

17) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: 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 CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

18) 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 lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

19) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

20) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

21) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE TATUI

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440 – Tatuí/SP
Fone: (15) 2102-5532 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), 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 Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

22) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores 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.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

23) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone **(16) 3323-9598**, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@gilsonleiloes.com.br**.

24) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

25) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE TATUÍ**

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí - CEP 18278-440 – Tatuí/SP
Fone: (15) 2102-5532 - E-mail: Tatuí3cv@tjsp.jus.br

será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

26) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **ADEMIR SIGNORI BORSSATO e MUNIR MUHAMED JAMOUL e seus respectivos cônjuges se casados forem, a interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ; os terceiros interessados HASSAN MUHAMED JAMOUL; LAILA MUHAMED JAMOUL; ERICA CRISTINA FERREIRA MUHAMED JAMOUL e KASSIM MUHAMED JAMOUL**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.gilsonleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Tatuí/SP, em 23 de março de 2026.

Dra. LIGIA CRISTINA BERARDI POSSAS
Juíza de Direito