

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU Eliane Zacarias Santos, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL, PROCESSO Nº 1500670-87.2023.8.26.0444.

O(a) Dr(a). ÉVERTON WILLIAN PONA, MM. Juiz de Direito da VARA ÚNICA da Comarca de PILAR DO SUL/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Execução Fiscal - Dívida Ativa** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL** em face de **Eliane Zacarias Santos** - Processo nº **1500670-87.2023.8.26.0444**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

RELAÇÃO DO BEM: Lote de terreno nº 01, da quadra K, com área de 162,62m², situado com frente para a Rua José Carlos e Toledo, no loteamento denominado Jardim dos Ipes, localizado no Bairro Campo Grande, nesta cidade e Comarca. O imóvel possui as seguintes medidas e confrontações, conforme descrição feita de quem da rua olha para o imóvel: medindo de frente para a rua Jose Carlos de Toledo, 1,00 metros e 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, confrontando com a confluência da Rua Carlos de Toledo e com Avenida Lazaro Nogueira de Macedo; Do lado direito, mede 18,00 metros, confrontando com os lotes 02 e 03; Do lado direito, mede 18,00 metros, confrontando com Avenida Lazaro Nogueira de Macedo; Nos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com o lote 04, no referido imóvel, encontra-se edificada uma casa de alvenaria com área construída de 49,80m², o imóvel está matriculado sob o nº 6360, no CRI da Comarca de Pilar do Sul.

Avaliação: R\$ 74.650,50 (setenta e quatro mil seiscentos e cinquenta reais e cinquenta centavos), fls. 131,132, valor atualizado conforme TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS SECRETARIA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA (<https://www.tjsp.jus.br/PrimeiraInstancia/CalculosJudiciais>) em 08/2026.

Valor da dívida: R\$ 1.138,60 em 08/2026, fls. 190

Av.03 CONSTRUÇÃO: no terreno desta matrícula foi construído prédio residencial, com a área de 49,80m²
Av.04 PENHORA: extraída o processo 1500670-87.2023.8.23.044 da ação de Execução Fiscal, onde é exequente Município de Pilar do Sul.

DO BEM - O bem móvel/imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.jorgemolgado.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 apreçado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.molgado.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **28/09/2026, 13h:00m** à **01/10/2026, 13h:00m**, onde 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 **01/10/2026, 13h:01m** à **22/10/2026, 13h:00m**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO GESTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Sr. Jorge Luiz Molgado, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1008.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.



DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.molgado.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar à JORGE MOLGADO - LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida à JORGE MOLGADO - LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da JORGE MOLGADO - LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para e-mail: contato@molgado.com.br. Na hipótese de pagamento do débito exequendo efetuado no período de 10 (dez) dias de antecedência do início da 1ª praça/pregão até o final do pregão eletrônico, o executado então deverá pagar, o referido gestor, pelos serviços por ele prestados, quantia equivalente a 01% (um por cento) do valor de avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), também a ser atualizado de acordo com a tabelado E. TJSP. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.molgado.com.br. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

PAGAMENTO DO BEM: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. ou CEF através do site www.bb.com.br ou www.caixa.gov.br, em favor do Juízo responsável, respectivamente, no prazo de até 24 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). Fica advertido o arrematante que não efetuar os depósitos, sofrerá sob as penas da lei e de se desfazer a arrematação.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, 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. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 3 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi.





Dr(a). RICARDO AUGUSTO GALVAO DE SOUZA
Juiz(a) de Direito



Rua Niterói, nº 400 • 3º Andar, Sala 303 • Centro • São Caetano do Sul/SP • CEP: 09510-200.
Telefone: (11) 4309-3333 • E-mail: jorge@molgado.com.br • Site: www.molgado.com.br.