

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE LEILÃO – 1º e 2º LEILÃO e de intimação das partes Exequente(s): **MARCO CORSO NETO**, inscrito no CPF nº 067.243.948-48, Executado(a)(s): **NATALINO FERREIRA NEVES**, inscrito no CPF nº 136.624.768-00, dos condôminos: **SANTO FERREIRA NEVES**, inscrito no CPF nº. 217.576.988-76, **FERNANDO FERREIRA NEVES**, inscrito no CPF nº. 273.121.708-11, **LUZIA FERREIRA NEVES**, inscrita no CPF nº. 273.600.818-90, **IVETE FERREIRA NEVES** inscrita no CPF nº. 272.823.468-01, **NEUSA FERREIRA NEVES**, inscrita no CPF nº. 273.615.258-14, **MARINALVA FERREIRA NEVES**, inscrita no CPF nº. 067.414.468-69 e **SUELI FERREIRA NEVES**, inscrita no CPF nº. 273.631.698-37, **MARIA APARECIDA FERREIRA NEVES MANTOVAN**, inscrita no CPF nº. 067.414.398-11 e seu cônjuge: **ANTONIO ROBERTO MANTOVAN**, inscrito no CPF nº. 023.779.028-98, **OSVALDO SIMÕES**, inscrito no CPF nº. 311.759.108-72 e sua cônjuge: **ERMELINDA TREVIZAN SIMÕES**, inscrita no CPF nº. 061.660.948-50, **TEREZINHA FERREIRA NEVES**, inscrita no CPF nº 268.025.178-41, bem como dos representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados.

A Doutora IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA BIRIGUI/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 1009933-79.2019.8.26.0077 – *Execução de Título Extrajudicial – Cheque*, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 07 de agosto de 2023, à partir das 13h00min. e, se estenderá por mais três dias, **ENCERRANDO-SE em 10/08/2023, às 13h00min., oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada**, não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no mesmo dia 10/08/2023, à partir das 13h01min., **com ENCERRAMENTO no dia de 30 de agosto de 2023, às 13h00min., admitindo-se lanços a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação** (conforme r. decisão de fl. 517),

atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos 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. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: (a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (1) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (II) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha; (III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; (IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.**

DO (S) BEM (NS) – Serão levados a leilão os bens imóveis abaixo relacionados, a saber:

- LOTE 01: BEM IMÓVEL - 31,25% (TRINTA E UM INTEIROS E VINTE E CINCO CENTÉSIMOS POR CENTO) DE 01 (UM) IMÓVEL RURAL NA INTEGRALIDADE,

COM ÁREA DE 2,5 ALQUEIRES DE TERRAS, LOCALIZADO NO BAIRRO RURAL CÓRREGO “C”, MUNICÍPIO DE CLEMENTINA/SP, pertencente a Matrícula nº 23.417 do CRI de Birigui/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Um imóvel rural; com a área de 19,36 has, ou sejam 8 (oito) alqueires de terras paulistas, contendo uma casa de tijolos, uma tulha e uma casa de taboas, todas coberta de telhas 3.000 pés de café e demais pequenas benfeitorias, divisando pela cabeceira, com Selvino Neri de Santana: Por um lado com Vicente Monteiro de Moura, por outro lado com Irmãos Ida e, finalmente, aos fundos com a Estrada de Rodagem que demanda desta Cidade ao Bairro Córrego C, denominado Sitio Gallo, situado no Bairro Córrego C, neste Distrito e Município de Clementina, Comarca de Birigui, do Estado de São Paulo- **Cadastrado no INCRA sob nº. 616.087.000.280-6**, com área total de. 19,3 has, mod. Fiscal 30,00 ha; nº de mod. Fiscais 0,62 fração mínima de parcelamento 3,0 devidamente quitado no exercício de 1.989. **Registro Anterior:** Transcrição: 32.543 local. **Ônus/Observações: Av. 11** – Para constar que o Sítio Gallo passou a denominar-se Sítio São Lourenço; **Av. 12** – Para constar que, por Escritura de Venda e Compra, o imóvel objeto dessa Matrícula foi adquirido por Natalino Ferreira Neves, Sueli Ferreira Neves, Ivete Ferreira Neves, Maria Aparecida Ferreira Neves, Marinalva Ferreira Neves, Neusa Ferreira Neves, Fernando Ferreira Neves, Santo Ferreira Neves, Luzia Ferreira Neves, Osvaldo Simões, casado sob regime de comunhão de bens com Ermelinda Trevizan Simões, todos já qualificados, ficando ao outorgado comprador Osvaldo Simões uma área correspondente a 31,25%, ou sejam 6,05 has, ou ainda 2,5 (dois alqueires e meio) no referido imóvel, incluindo as benfeitorias e aos demais outorgados compradores, acima qualificados, fica pertencendo uma área de 68,75%, ou sejam 13,31 has, ou ainda 5,5 (cinco alqueires e meio), em partes iguais, permanecendo todos em comum. Escritura microfilmada sob nº 105.706; **Av. 13** – Para constar que Maria Aparecida Ferreira Neves, já qualificada, contraiu núpcias com Antônio Roberto Mantovan, CPF nº 023.779.029-98, passando a assinar Maria Aparecida Ferreira Neves Mantovan, adotando o regime de comunhão universal de bens; **Av. 14** – Para constar a existência da presente ação. **Observações constantes no Laudo de Avaliação Homologado:** Sua área pode ser identificada com topografia levemente ondulada, com conservação boa, sendo que quando das vistorias estavam cobertas primordialmente por pastagens, existindo aproximadamente 5% de área úmida junto à Córrego que corta o imóvel. Para efeito de valor da terra no local, a região é formada por terras com vocação agro-pastoril, e como um todo tem sua classificação indicada em conformidade com os parâmetros apontados na

metodologia, como: Classe III - Lavouras com práticas intensas - São terras cultiváveis mas que exigem práticas intensas ou complexas para culturas permanentes de todos os tipos, climaticamente adaptadas, com colheitas médias e elevadas. Trata-se de terras moderadamente boas, com um ou mais fatores significativos que restringem o seu uso. Deve-se destacar que as benfeitorias constituídas no imóvel, uma casa e um barracão, não agregam valor residual ao mesmo. **Observação 2)** – Deferida a penhora da cota parte do executado Natalino Ferreira Neves, correspondente a 3,4722% do imóvel. **Contudo, por se tratar de imóvel indivisível, foi deferida a aplicação do artigo 843 do C.P.Civil, autorizando seja levado à praça a integralidade da parte adquirida pelo executado e pelos demais condôminos nesse imóvel (31,25% do imóvel), ressaltando que o equivalente à quota-parte dos demais condôminos alheios à execução, recairá sobre o produto da alienação do bem.** **Observação 3):** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 4): A parte ideal do imóvel que está sendo levado para a alienação judicial na modalidade de leilão é de 31,25% (trinta e um inteiros e vinte e cinco centésimo por cento), correspondente a 2,5 alqueires.** ***Venda ad corpus*** e no estado em que se encontra, sem garantia. AVALIAÇÃO R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), julho/2022. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$386.632,70 (trezentos e setenta e oito mil quatrocentos e setenta reais e quatro centavos), junho/2023**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- LOTE 02: BEM IMÓVEL - 01 (UM) IMÓVEL URBANO, COM ÁREA TOTAL DE 312,00 m² (METROS QUADRADOS) E ÁREA CONSTRUÍDA DE 175,67 M² (METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA MIGUEL LOPES ALBERTO, Nº 488, NO MUNICÍPIO DE CLEMENTINA/SP, pertencente a Matrícula nº 17.616 do CRI de Birigui/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Um lote de terreno sob nº 11(onze) da quadra 02 (dois), situado no loteamento denominado Vale do Sol, nesta Cidade, Distrito, Município de Clementina, Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 02 (lado par da numeração), distante 25,00 metros da esquina com a Rua Espírito Santo, com a área de 312,00 metros, medindo 12,00 metros de frente, confrontando com a citada Rua 02; 26,00 metros no lado direito, dividindo com o lote nº 09, 26,00 metros no lado esquerdo, confrontando com os lotes nº 15, 16 e 17 e, finalmente, 12,00 metros nos fundos, dividindo com o lote nº 12, todos da mesma quadra. Cadastro na Prefeitura Municipal de Clementina: conforme certidão nº 86/86.

Registro Anterior: Matrícula 13.915 R1 Local e Matrícula 68 R1.

Ônus/Observações: R. 06 – Para constar que, por Escritura de Venda e Compra, a proprietária Maria Madalena Gaia Tedeschi, CPF nº 095.706.118-80 vendeu o imóvel objeto dessa Matrícula a Santo Ferreira Neves, Natalino Ferreira Neves, Fernando Ferreira Neves, Luzia Ferreira Neves, Ivete Ferreira Neves, Neusa Ferreira Neves, Marinalva Ferreira Neves, Maria Aparecida Ferreira Neves, Terezinha Ferreira Neves, Sueli Ferreira Neves, todos já qualificados; **Av. 07** – Para constar que Maria Aparecida Ferreira Neves, já qualificada, contraiu núpcias com Antônio Roberto Mantovan, CPF nº 023.779.028-98, passando a assinar Maria Aparecida Ferreira Neves Mantovan, adotando a comunhão universal de bens; **Av. 08** – Para constar **PENHORA** exequenda. **Débitos de IPTU:** não constam débitos, conforme pesquisa realizada em junho/2023. **Observações constantes no Laudo de Avaliação Homologado:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel localiza-se com frente para o lado par da Rua Miguel Lopes Alberto, em meio da quadra entre as Ruas Rui Barbosa e Espírito Santo, Bairro Vale do Sol; **b)** Esclarece que o terreno que constitui o imóvel avaliando tem formato retangular, com dimensão de frente e fundos igual à 12,00 metros e laterais com 26,00 metros, perfazendo uma área total de 312,00 m²; **c)** Relata que o lote como um todo é praticamente plano e possui cadastro Municipal nº 000286, nominado como Lote 238 da Quadra 74 da Planta Municipal; **d)** Relata também que sobre o terreno que constitui o imóvel avaliando, encontra-se construída uma edificação térrea com característica residencial, possuindo as seguintes características: 1. Construção padrão simples, em alvenaria; 2. Área total edificada de 175,67 m²; 3. Ambientes de garagem frontal, Sala, Cozinha/Copa, Área de Serviços três dormitórios e banheiro; 4. Forro em laje, com exceção da garagem frontal que não possui forro; 5. Piso em cerâmica; 6. Cobertura em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira; 7. Instalações hidráulicas e elétricas em aparente normal funcionamento; 8. Portão de acesso em ferro para autos e social; 9. Edificação com idade estimada entre 10 e 20 anos, com situação geral podendo ser considerada boa e, visando a conservação e manutenção, necessita de pequenos reparos; **e)** Relata o avaliador que o imóvel está servido por pavimentação asfáltica, passeio público, guia, sarjeta, rede elétrica e telefônica, redes de abastecimento de água e coletora de esgoto, iluminação pública, coleta sistemática de lixo e proximidade à transporte coletivo; **f)** A região onde se situa pode ser considerada predominantemente residencial, possuindo média taxa de ocupação. **Observação 2)** – Deferida a penhora da cota parte do executado Natalino Ferreira Neves, correspondente a 10% do imóvel. **Contudo, por se tratar de imóvel**

indivisível, foi deferido a aplicação do artigo 843 do C.P.Civil, autorizando seja levado à praça a integralidade da parte adquirida pelo executado e pelos demais condôminos nesse imóvel (100% do imóvel), ressaltando que o equivalente à quota-parte dos demais condôminos alheios à execução, recairá sobre o produto da alienação do bem. Observação 3): O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 4):** **A parte ideal do imóvel que está sendo levado para a alienação judicial na modalidade de leilão é de 100% (cem por cento). Venda ad corpus** e no estado em que se encontra. AVALIAÇÃO R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), julho/2022. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$273.220,44 (duzentos e setenta e três mil duzentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos), junho/2023**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$374.785,78 (trezentos e setenta e quatro mil setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e oito centavos), janeiro/2023 (fls. 437/439 dos autos).

- VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda. (IV) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- DOS DÉBITOS/ÔNUS – (I) O arrematante arcará com eventuais 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, que não são de responsabilidade do arrematante.** (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto**

aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital. (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados pelo site **www.lanceja.com.br**, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATÇÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br* e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. **Observação:** (i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exige o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE – Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

- **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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

- **DA ALIENAÇÃO** - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica a mesma Leiloeira autorizada a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 (noventa) dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

OBSERVAÇÕES GERAIS: **(a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;** **(b)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência patrimonial e regularização do bem arrematado; **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do

exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(d)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(g)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(h) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(i) 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;** **(j)** Em se tratando de penhora incidente sobre bem indivisível, o mesmo será alienado como um todo, porém, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (art. 843, "caput", do CPC); **(k)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes Exequente (s): **MARCO CORSO NETO**, Executado(a)(s): **NATALINO FERREIRA NEVES**, dos condôminos: **SANTO FERREIRA NEVES, FERNANDO FERREIRA NEVES, LUZIA FERREIRA NEVES, IVETE FERREIRA NEVES, NEUSA FERREIRA NEVES, MARINALVA FERREIRA NEVES, SUELI FERREIRA NEVES, MARIA APARECIDA FERREIRA NEVES MANTOVAN** e seu cônjuge: **ANTONIO ROBERTO MANTOVAN, OSVALDO SIMÕES** e sua cônjuge: **ERMELINDA TREVIZAN SIMÕES, TEREZINHA FERREIRA NEVES**, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para

as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 20 de junho de 2023.

Doutora IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS, MM^a. JUÍZA DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA BIRIGUI/SP.