

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s): **DEOCLECIO BAGATINI**, CPF nº 047.892.648-07, o(a) Executado(a)(s) **MOACIR ANTONIO TURRA**, CPF nº 605.101.379-20, **GILBERTO CANTU**, CPF nº 481.269.180-04, **SIRLEI DE FÁTIMA SIMÃO CANTU**, CPF nº 096.269.928-40 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s), demais interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP.**

**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. 0002354-92.2022.8.26.0077 – **Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel**, 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 leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia **11 de setembro de 2024, à partir das 10h30min.**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 16/09/2024, às 10h30min.**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no dia **16/09/2024, à partir das 10h31min**, se estendendo até o dia **07 de outubro de 2024, às 10h30min**, sendo admitidos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (conforme r. decisão de fls. 549/551), 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](http://www.lanceja.com.br), enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site [www.lanceja.com.br](http://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 lanços 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](http://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 lotes abaixo relacionados, a saber:**

**LOTE 01 – 01 (UM) LOTE DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 200,00 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS), DO EMPREENDIMENTO “RESIDENCIAL ADUF”, SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE FLOREAL, COMARCA DE NHANDERA/SP, objeto da Matrícula nº 17.461 do CRI de Nhandera/SP, com a seguinte descrição a saber: UM LOTE DE TERRENO URBANO, de forma regular, sob nº 23, da quadra “A”, do**

loteamento denominado “RESIDENCIAL ADUF”, com a área de 200,00 metros quadrados, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP, dentro das seguintes metragens e confrontações: “Pela frente medindo 10,00 metros, confrontando com a Rua B; pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 24; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 22; e, pelos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando com o lote 09”. Proprietária: ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL ADUF, CNPJ nº 13.021.095/0001-71. **Registro Anterior:** R.1/14.423, de 08 de abril de 2011 e R.4/14.423, de 30 de junho de 2015, do Livro nº2, de Registro Geral, desta Serventia. **Ônus/Observações: Av.1** – Para constar que, conforme Contrato Padrão junto ao processo de loteamento arquivado nesta Serventia, foi feita esta averbação para constar o seguinte: a) Como a finalidade do Loteamento Residencial ADUF, é a promoção do acesso à moradia, conforme Art. 2º do Estatuto Social da proprietária, os lotes serão utilizados predominantemente para fins residenciais; b) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes do contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; e, c) que ficou terminantemente proibido o desmembramento/desdobro dos lotes do loteamento. **Av.2** – Para constar que, nos termos da escritura pública de doação, pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP, no Livro nº68, às fls. 227/229, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Município de Floreal sob nº 05.001.0080.00.1, conforme comprova a Certidão nº 70/2017, pela mesma municipalidade, que fica arquivada neste Oficial. **R.3** – Para constar que, pela escritura pública mencionada na Av.2, a proprietária ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL – ADUF, já qualificada, DOOU o imóvel constante da presente matrícula, para MOACIR ANTONIO TURRA, solteiro, CPF Nº 605.101.379-20, consta da escritura que foi apresentada pela doadora e ficou arquivada nas notas do título, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o código de controle nº D980.7357.B78A.E3E8; **Av.5** – Para constar **PENHORA** exequenda. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** a) Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de um lote de terreno e está localizado no empreendimento “Residencial Aduf”, possuindo área de 200 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com forma regular, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP; b) A região em que está situado

o imóvel avaliado possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais, possuindo em suas proximidades, locais para passeios e atrativos naturais como parques ecológicos. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sem garantia. AVALIAÇÃO R\$ 50.959,63 (cinquenta mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 52.612,17 (cinquenta e dois mil, seiscentos e doze reais e dezessete centavos), julho/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

**LOTE 02 – 01 (UM) LOTE DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 200,00 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS), DO EMPREENDIMENTO “RESIDENCIAL ADUF”, SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE FLOREAL, COMARCA DE NHANDERA/SP, objeto da Matrícula nº 17.479 do CRI de Nhandera/SP, com a seguinte descrição a saber:** UM LOTE DE TERRENO URBANO, de forma regular, sob nº13, da quadra “B”, do loteamento denominado “RESIDENCIAL ADUF”, com a área de 200,00 metros quadrados, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP, dentro das seguintes metragens e confrontações: “Pela frente medindo 10,00 metros, confrontando com a Rua B; pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 12; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 14; e, pelos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando com lote 27”. Proprietária: ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL ADUF, CNPJ nº 13.021.095/0001-71. **Registro Anterior:** R.1/14.423, de 08 de abril de 2011 e R.4/14.423, de 30 de junho de 2015, do Livro nº2, de Registro Geral, desta Serventia. **Ônus/Observações:** **Av.1** - Para constar que, conforme Contrato Padrão junto ao processo de loteamento arquivado nesta Serventia, foi feita esta averbação para constar o seguinte: a) Como a finalidade do Loteamento Residencial ADUF, é a promoção do acesso à moradia, conforme Art. 2º, do Estatuto Social da proprietária, os lotes serão utilizados predominantemente para fins residenciais; b) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes do contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; e, c) que ficou terminantemente proibido o desmembramento/desdobro dos lotes do loteamento. **Av.2** – Para constar que, nos termos da escritura pública de doação, lavrada aos 02 de maio 2017, pelo Tabelião

de Notas do distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP, no Livro nº68, às fls. 230/232, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Município de Floreal sob nº 05.002.0150.00.4, conforme comprova a Certidão nº 71/2017, expedida aos 20 de abril de 2017, pela mesma municipalidade, que fica arquivada neste Oficial; **R.3** – Para constar que, pela escritura pública mencionada na Av.2, a proprietária ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL-ADUF, já qualificada, DOOU o imóvel constante da presente matrícula, para MOACIR ANTONIO TURRA, solteiro, CPF Nº 605.101.379-20, consta da escritura que foi apresentada pela doadora e ficou arquivada nas notas do título, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o código de controle nº D980.7357.B78A.E3E8; **Av.5** – Para constar **PENHORA** exequenda. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de um lote de terreno e está localizado no empreendimento “Residencial Aduf”, possuindo área de 200 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com forma regular, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP; **b)** A região em que está situado o imóvel avaliado possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais, possuindo em suas proximidades, locais para passeios e atrativos naturais como parques ecológicos. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO R\$ 50.959,63** (cinquenta mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 52.612,17** (cinquenta e dois mil, seiscentos e doze reais e dezessete centavos), julho/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.

**LOTE 03 – 01 (UM) LOTE DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 200,00 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS), DO EMPREENDIMENTO “RESIDENCIAL ADUF”, SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE FLOREAL, COMARCA DE NHANDERA/SP, objeto da Matrícula nº 17.482 do CRI de Nhandera/SP, com a seguinte descrição a saber:** UM LOTE DE TERRENO URBANO, de forme regular, sob nº 16, da quadra “B”, do loteamento denominado “RESIDENCIAL ADUF”, com a área de 200,00 metros quadrados, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP,

dentro das seguintes metragens e confrontações: “Pela frente medindo 10,00 metros, confrontando com a rua C; pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 17; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 15; e, pelos fundos, medindo 10,00 metros confrontando com o lote 02”. Proprietária: ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLORAL-ADUF, CNPJ nº 13.021.095/0001-71. **Registro Anterior:** R.1/14.423, de 08 de abril de 2011 e R.4/14.423, de 30 de junho de 2015, do Livro nº2, de Registro Geral, desta Serventia. **Ônus/Observações: Av.1** – Para constar que, conforme Contrato Padrão junto ao processo de loteamento arquivado nesta Serventia, foi feita esta averbação para constar o seguinte: a) Como a finalidade do Loteamento Residencial ADUF, é a promoção do acesso à moradia, conforme Art. 2º, do Estatuto Social da proprietária, os lotes serão utilizados predominantemente para fins residenciais; b) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes do contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; e, c) que ficou terminantemente proibido o desmembramento/desdobro dos lotes do loteamento. **Av.2** – Para constar que, nos termos da escritura pública de doação, lavrada aos 02 de maio de 2017, pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP, no Livro nº68, às fls. 233/235, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Município de Floreal sob nº 05.002.0010.00.2, conforme comprova a Certidão nº 72/2017, expedida aos 20 de abril de 2017, pela mesma municipalidade, que fica arquivada neste Oficial; **R.3** – Para constar que, pela escritura pública mencionada na Av.2, a proprietária ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL-ADUF, já qualificada, DOOU o imóvel constante da presente matrícula, para MOACIR ANTONIO TURRA, solteiro, CPF Nº 605.101.379-20, consta da escritura que foi apresentada pela doadora e ficou arquivada nas notas do título, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o código de controle nº D980.7357.B78A.E3E8; **Av.5** – Para constar **PENHORA** exequenda. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de um lote de terreno e está localizado no empreendimento “Residencial Aduf”, possuindo área de 200 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com forma regular, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP; **b)** A região em que está situado o imóvel avaliado possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida,

assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais, possuindo em suas proximidades, locais para passeios e atrativos naturais como parques ecológicos. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sem garantia. AVALIAÇÃO R\$ 50.959,63 (cinquenta mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 52.612,17 (cinquenta e dois mil, seiscentos e doze reais e dezessete centavos), julho/2024, pela Tabela Pratica do TJ/SP.**

**LOTE 04 – 01 (UM) LOTE DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 200,00 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS), DO EMPREENDIMENTO “RESIDENCIAL ADUF”, SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE FLOREAL, COMARCA DE NHANDERA/SP, objeto da Matrícula nº 17.483 do CRI de Nhandera/SP, com a seguinte descrição a saber: IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO URBANO, de forma regular, sob nº17, da quadra “B”, do loteamento denominado “RESIDENCIAL ADUF”, com a área de 200,00 metros quadrados, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP, dentro das seguintes metragens e confrontações: “Pela frente medindo 10,00 metros, confrontando com a Rua C; pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 18; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 16; e, pelos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando com o lote 03”. PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL-ADUF, CNPJ nº 13.021.095/0001-71. **Registro Anterior:** R.1/14.423, de 08 de abril de 2011 e R.4/14.423, de 30 de junho de 2015, do Livro nº 2, de Registro Geral, desta Serventia. **Ônus/Observações:** **Av.1** – Para constar que, conforme Contrato Padrão junto ao processo de loteamento arquivado nesta Serventia, foi feita esta averbação para constar o seguinte: a) Como a finalidade do Loteamento Residencial ADUF, é a promoção do acesso à moradia, conforme Art. 2º, do Estatuto Social da proprietária, os lotes serão utilizados predominantemente para fins residenciais; b) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes do contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; e, c) que ficou terminantemente proibido o desmembramento/desdobro dos lotes do loteamento. **Av.2** – Para constar que, nos termos da escritura pública de doação, lavrada aos 02 de maio de 2017, pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara/SP, no Livro nº68,

às fls.236/238, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Município de Floreal sob nº 05.002.0020.00.2, conforme comprova a Certidão nº 73/2017, expedida aos 20 de abril de 2017, pela mesma municipalidade, que fica arquivada neste Oficial; **R.3** – Para constar que, pela escritura pública mencionada na Av.2, a proprietária ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL-ADUF, já qualificada, DOOU o imóvel constante da presente matrícula, para MOACIR ANTONIO TURRA, solteiro, CPF Nº 605.101.379-20, consta da escritura que foi apresentada pela doadora e ficou arquivada nas notas do título, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o código de controle nº D980.7357.B78A.E3E8; **Av.5** – Para constar **PENHORA** exequenda. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de um lote de terreno e está localizado no empreendimento “Residencial Aduf”, possuindo área de 200 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com forma regular, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP; **b)** A região em que está situado o imóvel avaliado possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais, possuindo em suas proximidades, locais para passeios e atrativos naturais como parques ecológicos. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO R\$ 50.959,63** (cinquenta mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 52.612,17** (cinquenta e dois mil, seiscentos e doze reais e dezessete centavos), julho/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.

**LOTE 05 – 01 (UM) LOTE DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 200,00 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS), DO EMPREENDIMENTO “RESIDENCIAL ADUF”, SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE FLOREAL, COMARCA DE NHANDERA/SP, objeto da Matrícula nº 17.530 do CRI de Nhandera/SP, com a seguinte descrição a saber: IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO URBANO, de forma regular, sob nº08, da quadra “D”, do loteamento denominado “RESIDENCIAL ADUF”, com a área de 200,00 metros quadrados, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP, dentro das seguintes metragens e confrontações: “Pela frente medindo 10,00 metros,

confrontando com a Rua E; pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 07; pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 09 e, pelos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando com a Área Verde 02” Proprietária: ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL-ADUF, CNPJ nº 13.021.095/0001-71. **Registro Anterior:** R.1/14.423, de 08 de abril de 2011 e R.4/14.423, de 30 de junho de 2015, do Livro nº2, de Registro Geral, desta Serventia. **Ônus/Observações:** **Av.1** – Para constar que, conforme Contrato de Padrão junto ao processo de loteamento arquivado nesta Serventia, foi feita esta averbação para constar o seguinte: a) Como a finalidade do Loteamento Residencial ADUF, é a promoção do acesso à moradia, conforme Art. 2º do Estatuto Social da proprietária, os lotes serão utilizados predominantemente para fins residenciais; b) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes do contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; e, c) que ficou terminantemente proibido o desmembramento/desdobro dos lotes do loteamento; **Av. 2** – Para constar que, nos termos da escritura pública de doação, lavrada aos 02 de maio de 2017, pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP, no Livro nº68, às fls. 239/241, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no Município de Floreal sob nº 05.004.0050.00.4, conforme comprova a Certidão nº 74/2017, expedida aos 20 de abril de 2017, pela mesma municipalidade, que fica arquivada neste Oficial; **R.3** – Para constar que, pela escritura pública mencionada na AV.2/17.530, a proprietária ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLOREAL-ADUF, já qualificada, DOOU o imóvel constante da presente matrícula, para MOACIR ANTONIO TURRA, solteiro, CPF Nº 605.101.379-20, consta da escritura que foi apresentada pela doadora e ficou arquivada nas notas do título, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o código de controle nº D980.7357.B78A.E3E8; **Av.5** – Para constar **PENHORA** exequenda. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de um lote de terreno e está localizado no empreendimento “Residencial Aduf”, possuindo área de 200 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com forma regular, situado no distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP; **b)** A região em que está situado o imóvel avaliado possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança,

onde se preserva os recursos naturais, possuindo em suas proximidades, locais para passeios e atrativos naturais como parques ecológicos. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sem garantia. AVALIAÇÃO R\$ 50.959,63 (cinquenta mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 52.612,17 (cinquenta e dois mil, seiscentos e doze reais e dezessete centavos), julho/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

**LOTE 06 – 01 (UMA) CASA NÃO AVERBADA, Nº 35, QUADRA “S”, COM ÁREA DE TOTAL DE 250,00 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS), COM FRENTE PARA O LADO PAR DA RUA ONZE, DISTANTE 40,00 METROS DA ESQUINA DA RUA 13, BIRIGUI/SP, objeto da Matrícula nº 34.726 do CRI de Birigui/SP, com a seguinte descrição a saber:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 35 da quadra S, situado com frente para o lado par da Rua 11 (onze), distante 40,00 metros da esquina com a Rua 13 (treze), no loteamento denominado “PEDRO MARIN BERBEL”, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, confrontando com a Rua nº 11 (onze), pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 25,00, confrontando com o lote nº 34, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 36, e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 05, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. **Registro Anterior:** Matrícula nº 30.274 R5 e Av. 6local de 07/07/1997. Proprietários: N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à rua Padre Geraldo Goseling nº 136, no Bairro Nossa Senhora de Fátima, nessa cidade de Birigui. **Ônus/Observações:** **Av.1** – Para constar que, pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 116.627, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local, lvº 275, fls. 201, ficou constando que o imóvel objeto desta Matrícula está Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 03.09.105.0016; **R.2** – Para constar que, Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 116/627, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local em 23/11/2005 lvº 275 fls. 201, a proprietária já qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes SIRLEI DE FATIMA SIMÃO CANTU, CPF nº 096.269.928-40, e seu marido GILBERTO CANTU, CPF nº 481.269.180-04, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77; **Av. 04** – Para constar que, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do

Conselho Nacional de Justiça nº 143, essa matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0034726-90; **Av. 05** – Para constar **PENHORA** exequenda. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado atualmente, uma casa sob nº 35 da quadra “S”, situado com frente para o lado par da Rua Onze, distante 40,00 m da esquina da Rua 13, encerrando uma área total de 250,00 m<sup>2</sup> (metros quadrados); **b)** A região onde está localizado o imóvel avaliado possui ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima aconchegante, infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana, com melhoramentos públicos essenciais, tais como: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público. **Débitos de IPTU:** R\$ 6.213,43 (seis mil, duzentos e treze reais e quarenta e três centavos), julho/2024; **OBSERVAÇÃO 1:** A casa mencionada no laudo de avaliação não está averbada na matrícula, ficando por conta do arrematante eventual regularização. **OBSERVAÇÃO 2)** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO** R\$ 284.675,24 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 293.906,83 (duzentos e noventa e três mil, novecentos e seis reais e oitenta e três centavos), julho/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

**LOTE 07 – 01 (UMA) CASA DE MORADA, POSSUINDO ÁREA DE TOTAL DE 136,50 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS), SITUADO NA RUA RANGEL PESTANA, Nº 226, DISTRITO DE APARECIDA DE SÃO MANUEL, SÃO MANUEL/SP, objeto da Matrícula nº 8.192, do CRI de São Manuel/SP, com a seguinte descrição a saber:** IMÓVEL: a) UMA CASA DE MORADA, de alvenaria de tijolos e coberta de telhas do tipo francesa, contendo cinco cômodos internos, teto de telha vã e piso de tijolos e cimento, localizada na RUA RANGEL PESTANA , antiga Rua Quintino Bocaiuva , na Vila e distrito de Aparecida de São Manuel, município e comarca de São Manuel , circunscrição única, e b) UM TERRENO com a área de 136,50 metros quadrados, na mesma Vila e distrito , com a frente para a referida Rua , onde mede 13,00 (treze) metros, confrontando de um lado com terreno pertencente a João Cella, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), de outro lado com terreno pertencente a Lodovico Cella ou seus sucessores, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) e nos fundos

com terreno aforado a Rosalino Madoglio, onde mede 13,00 (treze) metros, encerrando o perímetro. Proprietários: a) APARECIDA DE FATIMA HENRIQUE, operária têxtil, brasileira, menor impúbere, representada por seu pai Sr. José Henrique, motorista, casado, brasileiros, domiciliados nesta comarca de São Manuel, e b) FABRICA MATRIZ NOSSA SENHORA APARECIDA, proprietária do imóvel descrito na letra “b” e a primeira, proprietária do imóvel descrito na letra “a”; **Título Aquisitivo:** - o bem descrito na letra “a”, havido pela transcrição n. 10.436, a fls. 171 do livro 3- I (i) e o bem descrito na letra “b”, havido pela transcrição n. 2.534, a fls. 63 do livro 3-B de Transcrição das Transmissões, deste cartório. **Ônus/Observações:** **Av.4** – Para constar que, em conformidade com a escritura pública de venda e compra, Lei e do distrito de Aparecida de São Manuel, devidamente registrada sob n. 3/8 192, nesta matrícula, o imóvel descrito no início desta matrícula, recebeu o número 226, da RUA RANGEL PESTANA; **R.05** – Para constar que, por Escritura pública de 15 de julho de 1993, lavrada, 2º cartório de Notas desta comarca de São Manuel/SP, livro nº 82 A, fls. 163; os proprietários Nilza Tiosso Pereira, CIC nº 194.812.250/87 e seu marido Francisco Carvalho Pereira, CIC nº 155.770.088/59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), venderam o imóvel objeto dessa matrícula a GILBERTO CANTU, CPF nº 481.269.180-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com SIRLEY DE FATMA SIMÃO CANTU, CPF 096.269.928-40; **Av. 08** – Para constar **PENHORA** exequenda. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 1.3.014.0185.6, **DÉBITO DE IPTU:** Consta débito no importe de R\$ 152,69 (cento e cinquenta e dois reais e sessenta e nove centavos), conforme pesquisa realizada em julho/2024. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está localizado na Rua Rangel Pestana e se trata de uma casa de alvenaria construída com tijolos, cuja cobertura é feita de telhas no estilo francês, sendo que, no interior da residência, contém cinco compartimentos, com o teto formado por telhas dispostas em formato de cunha e o piso é feito de tijolos e cimento, ocupando uma área total de 136,50m<sup>2</sup>; **b)** A região onde localiza o imóvel avaliado possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais e, além disso, possui em suas proximidades locais para passeios, e atrativos naturais como parques ecológicos. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO** R\$ 233.534,73 (duzentos e trinta e três mil,

quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 241.107,91 (duzentos e quarenta e um mil, cento e sete reais e noventa e um centavos), julho/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

**LOTE 08 – 01 (UMA) CASA NÃO AVERBADA, LOTE Nº 14, QUADRA “H”, SITUADO NA RUA FELIPE SAVARIEGO, Nº 50, VILA AYRES, POSSUINDO ÁREA TOTAL DE 250,00 M<sup>2</sup> (METROS QUADRADOS) DISTRO DE APARECIDA DE SÃO MANUEL, SÃO MANUEL/SP, objeto da Matrícula nº 9.288, do CRI de São Manuel/SP, com a seguinte descrição a saber:** IMÓVEL: - Um lote de terreno sob nº. 14, da quadra “H”, da Vila Ayres, no distrito de Aparecida de São Manuel, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, terreno esse com frente para a RUA J, onde mede 10,00 metros, por 25,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 250 metros quadrados, confrontando na frente com a referida RUA J, de um lado com o lote nº. 13, do outro lado com o lote nº. 15 e nos fundos com o lote nº. 23, todos da mesma quadra “H”. **Título Aquisitivo:** Registro nº. 1/3.685, na matrícula 3.685, livro nº. 2, de Registro Geral, deste Cartório. **Ônus/Observações: R. 05 –** Para constar que, por Escritura pública lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas do distrito de Aparecida de São Manuel desta comarca, livro nº 54, fls. 170, os proprietários Joel Roberto Dos Santos, CIC nº 043.968.998/95, e sua mulher dona Ana Pereira Dos Santos, CIC nº 181.214.358/38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), venderam o imóvel objeto dessa matrícula a GILBERTO CANTU, CPF nº 481.269.180-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com SIRLEY DE FATMA SIMÃO CANTU, CPF 096.269.928-40; **Av. 07 –** Para constar **PENHORA** exequenda. **DÉBITO DE IPTU:** Consta débito no importe de R\$ 874,53 (oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), conforme pesquisa realizada em julho/2024. **Observações constantes no Laudo de Avaliação:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está localizado na Rua Felipe Savariego, nº 50, Aparecida de São Manuel - São Manuel/SP e, atualmente, se trata de uma casa, sob lote nº 14, da quadra H, da Vila Ayres, no distrito de Aparecida de São Manuel, município e comarca de São Manuel, encerrando a área total de 250,00m<sup>2</sup>; **b)** Relata também que o imóvel avaliado está matriculado perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/SP sob nº 9.288 e cadastrado sob o nº 1.3.067.0301.3; **c)** A região onde localiza o imóvel avaliado possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais e, além disso, possui em

suas proximidades locais para passeios, e atrativos naturais como parques ecológicos. **OBSERVAÇÃO 1:** A casa mencionada no laudo de avaliação não está averbada na matrícula, ficando por conta do arrematante eventual regularização. **OBSERVAÇÃO 2:** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sem garantia. AVALIAÇÃO R\$ 450.872,73 (quatrocentos e cinquenta mil, oitocentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 465.493,85 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e cinco centavos), julho/2024, pela Tabela Pratica do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 484.998,33 (quatrocentos e oitenta e quatro mil novecentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos), abril/2024.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO –** (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.

- **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. (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, além de demais débitos que incidam

sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser captados exclusivamente de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas no Código de Processo Civil e Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados no 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 lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

**DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial à disposição do Juízo encaminhada 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](http://www.lanceja.com.br)* e encaminhar para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto: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.

- **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 01 (um) dia útil 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;

**- DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. 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).

**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(A) 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 e regularização do bem arrematado; (iv) O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; (v) a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; (vi) alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à

assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução **(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; **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(h)** 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; **(i) 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;** **(j) 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;** **(k)** 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); **(l)** 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](http://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](http://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): **DEOCLECIO BAGATINI**, o(a) Executado(a)(s) **MOACIR ANTONIO TURRA, GILBERTO CANTU, SIRLEI DE FÁTIMA SIMÃO CANTU** e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s), demais interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP** INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 05 de agosto de 2024.

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