

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRGUI/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s): **WILSON ROBERTO NATAL GARCIA**, inscrito no CPF nº . 994.409.708-04, e Requerido(a)(s): **JOSÉ LUIZ ALVES**, inscrita no CPF nº 064.439.108-18, **ROSÂNGELA CANDIDA TORRES ALVES**, inscrita no CPF nº 056.895.998-16 e **FÁBIO GOMES**, inscrito no CPF nº 158.103.448-28, seus representantes legais, cônjuges se casados foram, demais interessados: **JAIR DA SILVA TORRES**, inscrito no CPF nº 228.692.631-04, **CREUSA DA ROCHA TORRES**, inscrita no CPF nº 061.616.418-10, **REGINA TORRES DE SOUZA**, inscrita no CPF nº 033.100.798-30, **ADEMIR APARECIDO DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 125.363.548-06, **RENILDA TORRES PEREIRA**, inscrita no CPF nº 061.604.198-54, **LAUDIVINO PEREIRA**, inscrito no CPF nº 043.888.688-76, **ROSELY CANDIDA TORRES FARIA**, inscrita no CPF nº 095.522.168-42, **EURICO FARIA JUNIOR**, inscrito no CPF nº 756.081.896-04 **JAIME CANDIDO TORRES**, inscrito no CPF nº 172.540.038-30, **ROSE CANDIDA TORRES MINORELLI**, inscrita no CPF nº 119.880.978-78, **OTAVIO MINORELLI**, inscrito no CPF nº 117.433.898-92, **JAIRO CANDIDO TORRES**, inscrito no CPF nº 268.453.828-08.

A Doutora **IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR**, MMª **JUÍZA DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE 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. **0004031-60.2022.8.26.0077 – 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 **02 de junho de 2025, à partir das 14h00min.**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 05/06/2025, às 14h00min.**, oportunidade em que o bem será vendido pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 05/06/2025, à partir das 14h01min., se estendendo até o dia 24 de junho de 2025, com encerramento às 14h00min., sendo admitidos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação** (conforme r. decisão de fls. 343/345), **atualizada pelo índice de correção da Tabela Prática do TJ/SP**, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. 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 a cada etapa do 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): LOTE ÚNICO: PARTE IDEAL DE 6,25% (POR CENTO) DO IMÓVEL SITUADO NA RUA CAETANO ZAVANELA, Nº 240 (ANTIGA RUA 13), NÚCLEO HABITACIONAL IVONE ALVES PALMA, BIRIGUI/SP, COM ÁREA DE TERRENO DE 170,00 M² (METROS QUADRADOS) E ÁREA CONSTRUÍDA DE 40,28 M² (METROS QUADRADOS), PERTENCENTE A MATRÍCULA Nº 27.355 DO CRI DE BIRIGUI/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Um prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, tipo CRHIS 1-I2-40, com 40,28 metros quadrados de área construída situado a rua 13, nº 240 no Conjunto Habitacional Ivone Alves Palma II – 2ª e 3ª Etapas, e seu respectivo terreno composto do lote 13 da quadra 34; medindo 8,50 metros de frente para a mencionada via pública; 8,50 metros de fundos, confrontando com a casa nº 221; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com a casa nº 248; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 232; com a área total de 170,00 metros quadrados. Cadastrado na PMB nº 2.6.51.34.1. **Registro Anterior:** Matrícula 22.10O R1 local e Matrícula 87 R1. **Ônus/Observações: R. 01** – Para constar que, pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, lavrada pela parte, o proprietário Almeida Marim - Construções e Comércio Ltda., CGCMF 46.151 338/0001-45 vendeu o imóvel objeto dessa matrícula a JAIME CANDIDO TORRES, CIC 172.540.038-30 e ONOFRA MARIA TORRES, CIC 099.792.908-11 e que foi apresentada CND/INSS 703.093 série C, expedida em 19/04/93 pela Agência Araçatuba e Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida pela agência de Araçatuba em 20/04/1993, as quais foram arquivadas nesse cartório; **Av. 04** – Para constar que, pelo Formal de Partilha expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Birigui/SP extraído dos autos de Inventário e Partilha, processo digital nº 1005893-59.2016.8.26.0077 a proprietária ONOFRA MARIA TORRES, faleceu em 12/05/2015, conforme certidão de óbito matrícula nº 115113015520154000472870016791-93 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui/SP (justiça gratuita); **R. 05** – Para constar que, pelo FORMAL DE PARTILHA expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos de Inventário e Partilha, processo digital nº 1005893-59.2016.8.26.0077, 50% do imóvel objeto dessa matrícula foram adquiridos pelos filhos, sendo 6,25% para cada um, na seguinte proporção: 1) JAIR DA SILVA TORRES, CPF nº 228.692.631-04, casado pelo

regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77 com CREUSA DA ROCHA TORRES, CPF nº 061.616.418-10, (na proporção de 6,25%); 2) REGINA TORRES DE SOUZA, CPF nº 033.100.798-30, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77 com ADEMIR APARECIDO DE SOUZA, CPF nº 125.363.548-06, (na proporção de 6,25%); 3) RENILDA TORRES PEREIRA, CPF nº 061.604.198-54, casada pelo regime da comunhão universal de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 9.689 lvº 3 com LAUDIVINO PEREIRA, CPF nº 043.888.688-76, (na proporção de 6,25%); 4) ROSÂNGELA CANDIDA TORRES ALVES, CPF nº 056.895.998-16, casada pelo regime da comunhão universal de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 11.342, lvº3 com JOSÉ LUIS ALVES, CPF nº 064.439.108-18, (na proporção de 6,25%); 5) ROSELY CANDIDA TORRES FARIA, CPF nº 095.522.168-42, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77 com EURICO FARIA JUNIOR e CPF nº 756.081.896-04 (na proporção de 6,25%) 6) JAIME CANDIDO TORRES, CPF nº 172.540.038-30, separado judicialmente, (na proporção de 6,25%) 7) ROSE CANDIDA TORRES MINORELLI, CPF nº 119.880.978-78, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da lei 6.515/77 com OTAVIO MINORELLI, CPF nº 117.433.898-92, (na proporção de 6,25%); 8) JAIRO CANDIDO TORRES, CPF nº 268.453.828-08, (na proporção de 6,25%); **Av. 06** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula em desfavor dos Executados, já qualificados, referente ao processo nº 00109983320185150073, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho/SP, 15ª Região, Vara do Trabalho de Birigui; **Av. 07** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula em desfavor do Executado, já qualificado, referente ao processo nº 00103773620185150073, expedido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho/SP, 15ª Região, Vara do Trabalho de Birigui; **Av. 08** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula em desfavor dos Executados, já qualificados, referente ao processo nº 00106282020195150073, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho/SP, 15ª Região, Vara do Trabalho de Birigui; **Av.09** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula em desfavor dos Executados, já qualificados, referente ao processo nº 00104446420195150073, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho/SP, 15ª Região, Vara do Trabalho de Birigui; **Av. 10** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula em desfavor dos Executados, já qualificados, referente ao processo nº

00111951720205150073, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO/SP, 15ª Região, VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI; **Av. 11** – Para constar **PENHORA** Exequenda. **Inscrição Municipal:** 02.06.051.0034. **Débitos de IPTU:** não constam débitos, conforme pesquisa pelo website da Prefeitura de Birigui/SP, março/2025. **Observações constantes no Laudo de Avaliação, fl. 322, homologado à fl. 339:** **a)** Relata o avaliador que o bem avaliado está situado na Rua Caetano Zavanela, nº 240, (antiga Rua 13), Núcleo Habitacional Ivone Alves Palma, pertencente a matrícula nº 27.355 do CRI local; **b)** Relata também que o imóvel avaliado possui área de terreno de 170,00 m² (metros quadrados) e área edificada de 53,43 m² (metros quadrados), conforme certidão de valor venal nº 34490/2024 da Prefeitura Municipal local; **c)** Constata o avaliador que sobre o imóvel avaliado possui uma Construção de uma Casa de alvenaria antiga em estado Regular de conservação, necessitando de obras de reparo e pintura; **d)** Relata que, no momento da vistoria, o imóvel estava Desocupado. **Observações:** **1) Será levado a leilão apenas a cota parte penhorada dos Executados José Luiz Alves e Rosângela Candida Torres Alves (6,25%), devendo ser preservada a parte de eventuais terceiros alheios à execução, na proporção da respectiva cota parte ou meação, do produto da alienação.** **2)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 3) 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.** **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), novembro/2024. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL LEVADA A LEILÃO (6,25%):** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), novembro/2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 82.376,95** (oitenta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos), abril/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL LEVADA A LEILÃO (6,25%): R\$ 5.148,56 (CINCO MIL, CENTO E QUARENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS), abril/2025,** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 92.656,96 (noventa e dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos), fevereiro/2025.

- MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO – (I) 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. (II) 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 e exceto os de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (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 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 lanço 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 em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO:** (i) 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 de cada etapa 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 Art. 895, I, II, § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. 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 (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente da proposta de parcelamento da arrematação; (iii) *Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”.* **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime 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.

- DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S) – Considerando a existência de “Coproprietários”, estes terão direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil com preferência na hipótese de igualar ao maior lance ofertado através da plataforma de leilões www.lanceja.com.br., que terá de ser manifestado do seguinte modo: no caso de ter manifestado o direito de preferência, terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento de cada etapa do leilão, para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos “Coproprietários”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor. A comissão da leiloeira, em qualquer dos casos, deverá ser feita à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.

Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.

Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

- 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 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; (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; (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 (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)** 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 Requerente(s): WILSON ROBERTO NATAL GARCIA e Requerido(a)(s): JOSÉ LUIZ ALVES, ROSÂNGELA CANDIDA TORRES ALVES e FÁBIO GOMES, seus representantes legais, cônjuges se casados foram, demais interessados: JAIR DA SILVA TORRES, CREUSA DA ROCHA TORRES, REGINA TORRES DE SOUZA, ADEMIR APARECIDO DE SOUZA, RENILDA TORRES PEREIRA, LAUDIVINO PEREIRA, ROSELY CANDIDA TORRES FARIA, EURICO FARIA JUNIOR, JAIME CANDIDO TORRES, ROSE CANDIDA TORRES MINORELLI, OTAVIO MINORELLI, JAIRO CANDIDO TORRES e advogado(s) INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 24 de abril de 2025.

Doutora IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, MMª JUÍZA DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.