

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606, Centro - CEP 01501-908,

Fone: (11)3489-6640, São Paulo-SP - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0022431-98.2002.8.26.0053**
 Classe: Assunto: **Ação Civil de Improbidade Administrativa - Improbidade Administrativa**
 Requerente e **Ministério Público do Estado de São Paulo e outro**
 Litisconsorte Ativo:
 Requerido: **Oswaldo Morgado da Cruz**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s): **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ nº 01.468.760/0001-90, o(a) Executado(a)(s): **OSWALDO MORGADO DA CRUZ**, inscrito no CPF nº 209.240.978-68 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados: **NEIDE CONTIN DA CRUZ** (coproprietária), inscrita no CPF nº 137.257.728-94, na pessoa de seu representante legal.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara de Fazenda Pública, do Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes, Estado de São Paulo, Dr(a). Carmen Cristina Fernandez Teixeira e Oliveira, 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 0022431-98.2002.8.26.0053 – Cumprimento de Sentença – Improbidade Administrativa, 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 18 de novembro de 2025, à partir das 13h00, e se estenderá por três dias encerrando-se em 21/11/2025, às 13h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada;** não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO, no dia 21/11/2025, à partir das 13h01min, se estendendo até o dia 10 de dezembro de 2025, às 13h00, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (conforme a r. decisão de fls. 1.838/1.839), 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606, Centro - CEP 01501-908,

Fone: (11)3489-6640, São Paulo-SP - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 etapa do leilão que pretenda participar, 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 poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.**

DO(S) BEM(NS): UMA CASA RESIDENCIAL COM EDIFICAÇÃO PRINCIPAL E EDIFICAÇÃO AOS FUNDOS, LOCALIZADO À RUA TRAÍRAS, Nº 39, BAIRRO JARDIM MARAJÁ, MUNICÍPIO DE MARÍLIA/SP, POSSUINDO ÁREA DE TERRENO DE 1.200 M² (METRO QUADRADOS) COM CASA PRINCIPAL E EDIFICAÇÃO AOS FUNDOS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 12.676 do 1º CRI de Marília/SP, conforme transcrições a seguir descrita: Um terreno que compreende o lote nº 5 da quadra nº 3 do Bairro Jardim Marajá, nesta Cidade, medindo 24 metros de frente para a Rua das Traíras, por 50 metros da frente aos fundos, área de 1.200 metros quadrados, confrontando de um lado com os lotes nºs 2 e 22, de outro lado com o lote nº 4, nos fundos com a Avenida Perimetral e pela frente com a referida Rua das Traíras, distante 24 metros da esquina da Rua dos Dourados. Cadastro Municipal sob nº 26.242. **Registro Anterior:** Transcrição nº 16.026, feita em 18 de dezembro de 1.958, livro 3-L, deste cartório. **Ônus/Observações: R. 1** – Para constar que, por escritura de Venda e Compra lavrada aos 27/05/1981, 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro nº 677, fls. 106, os proprietários Natal Sanches Cibantos e susa mulher Ernestina Maria Pauli Sanches, inscritos no CPF nº 012.917.188-34, venderam o imóvel objeto dessa matrícula a Oswaldo Morgado da Cruz, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com Neide Contin da Cruz, CPF nº 209.240.978-68. **Inscrição Municipal:** 2464202. **Débitos de IPTU:** Não constam débitos, conforme pesquisa realizada em setembro/2025. **Observações constantes no Laudo de Avaliação (fls. 1.678/1.711) homologado (fl. 1.804): a)** Relata a avaliadora que o bem avaliado consiste em imóvel Residencial, com Área de terreno de 1.200,00 m² (metros quadrados), apresentando 24,00m de frente e 50,00m de profundidade nas laterais, contendo edificação principal e edificação nos fundos, situado na Rua Traíras, nº 39, Jardim Marajá, Município de Marília/SP, matriculado sob nº 12.676, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília/SP; **b)** Constata a avaliadora que, no momento da vistoria o imóvel encontrava-se ocupado; **c)** Relata que o imóvel avaliado possui formato


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606, Centro - CEP 01501-908,

Fone: (11)3489-6640, São Paulo-SP - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Retangular, Topografia com alicata, localizado em Meio de Quadra e muros delimitando o imóvel;

d) Relata que a área construída da casa principal possui 433,40 m² (metros quadrados), e compõe as seguintes características: Edificação Principal: Pavimento Térreo: 1. Living, 2. Sala de Estar, 3. Hall de Entrada/Saleta, 4. Banheiro Social, 5. Quatro Suítes, 6. Cozinha e Copa, 7. Saleta, 8. Área de Serviço e Cozinha de Apoio, Pavimento Inferior: 1. Churrasqueira, 2. Piscina na parte frontal do terreno, 3. Varanda, 4. Garagem, 5. Depósitos, 6. Lavabo, 7. Escada de Acesso ao Térreo e enquadra-se no padrão construtivo “Casa Padrão Superior”, e encontra-se em estado de conservação que varia entre reparos simples e importantes; **e)** A edificação situada nos fundos do imóvel avaliado possui área de 378,00 m² (metros quadrados), com frente voltada para a Rua Dr. Thiumo, apresentando as seguintes características: Pavimento Térreo: 1. Garagem, 2. Oficina, 3. Escritório, 4. Área de lazer coberta, 5. Depósito; Pavimento Superior: 1. Lavabo, 2. Lavanderia, 3. Terraço, 4. Cozinha, 5. Sala de jantar, 6. Sala de Estar, 7. Duas Suítes, 8. Banheiro Social, 9. Dormitório e encontra-se em estado de conservação que necessita de reparos simples e enquadra-se no padrão construtivo “Casa Padrão Médio”; **f)** Constata que o imóvel avaliado possui fechamentos em alvenaria, estruturas em concreto, cobertura com telhas cerâmicas, esquadrias de madeira, ferro ou alumínio com vidro, pisos em cerâmica e tábuas de madeira, paredes em argamassa com pintura látex ou revestimento em azulejo, tetos em laje com pintura látex e fachadas em argamassa com pintura. **Observações:** **1)** Consta no Laudo de Avaliação Homologado registros fotográficos do imóvel objeto de alienação. **2)** Verifica-se nos autos a interposição do Agravo de Instrumento nº 2173593-65.2025.8.26.0000 contra a r. decisão de fls. 1.804, que rejeitou a impugnação apresentada e homologou o valor arbitrado pelo perito judicial, tendo sido indeferido o efeito suspensivo, permanecendo o recurso pendente de julgamento. **3)** Cumpre informar que, conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura de Marília, a área construída do imóvel avaliado corresponde a **670,17 m²**. No Auto de Penhora (fl. 811), a área construída da casa mencionada é de **433,00 m²** e no laudo de avaliação, por sua vez, consta à fl. 1.707 que a casa principal possui **433,00 m²**, enquanto a área da edificação aos fundos é de **378,00 m²**, conforme fl. 1.708 do mesmo laudo. Ressalta-se, ainda, que a área construída mencionada no laudo de avaliação **não se encontra averbada na matrícula do imóvel**, competindo ao arrematante adotar as providências necessárias à sua regularização, bem como quaisquer outras que se façam pertinentes. **4)** Considerando a existência de “Coproprietária” (Neide Contin da Cruz, CPF nº 137.257.728-94), detém o direito de preferência na aquisição do bem, nos termos e forma do artigo 1.322 do Código Civil. **5)** Deve ser preservada a parte de eventuais terceiros alheios à execução, na proporção da respectiva cota parte ou meação, do produto da alienação. **6)** O imóvel parece estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. **e)** 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 DE R\$ 1.645.000,00 (um milhão seiscentos e quarenta e cinco mil reais), abril/2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.753.042,47 (um milhão setecentos e cinquenta e três mil quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos), setembro/2025**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 64.552,78 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e oito centavos), agosto/2002.

- **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)


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606, Centro - CEP 01501-908,
Fone: (11)3489-6640, São Paulo-SP - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, 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, regularização e instalação de matrícula, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, regularização fundiária, 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) 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:** Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada (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, corrigidas pela Tabela Prática do TJ/SP, 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606, Centro - CEP 01501-908,
Fone: (11)3489-6640, São Paulo-SP - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 “Copropriedária”, esta terá direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil c/c 843, § 1º do CPC, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance e condição ofertado na plataforma de leilões www.lanceja.com.br, que terá de ser manifestado do seguinte modo: (i) deverá manifestar o direito de preferência antes de encerrar a etapa do leilão que pretende participar, através de mensagem para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento da respectiva 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.

- COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar a 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 declarado, diretamente a Leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 6º andar - sala 606, Centro - CEP 01501-908,
 Fone: (11)3489-6640, São Paulo-SP - E-mail: sp5faz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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, sem garantias, (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. **(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 lanços 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 Exequente(s): **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, o(a) Executado(a)(s): **OSWALDO MORGADO DA CRUZ** e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados: **NEIDE CONTIN DA CRUZ** (coproprietária), na pessoa de seu representante legal. INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de outubro de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**