



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,
 Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

Processo Digital nº: **0005925-08.2021.8.26.0077**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Guarda**
 Requerente: **Gabriela Chideroli Bispo**
 Requerido: **Edval José Marculino Bispo**

Tramitação prioritária

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI (SP).

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das Partes Exequente: **GABRIELA CHIDEROLI BISPO**, representada por sua genitora **AMANDA HORTENCIO CHIDEROLI**, inscrita no CPF nº 304.329.008-96, o Executado **EDVAL JOSÉ MARCULINO BISPO**, inscrito no CPF nº 274.987.688-52, **a coproprietária: MARIA APARECIDA MARCULINO BISPO**, inscrita no CPF nº 048.279.208-69, o interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP – SECRETÁRIA DA FAZENDA**, seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), demais interessados e advogado(s).

A Doutora CASSIA DE ABREU, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª 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 **0005925-08.2021.8.26.0077 – Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos -Guarda**, foi designada a venda do bem imóvel, 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, no bairro Centro, na cidade de Santo André, estado de São Paulo (SP), CEP: 09040-240, telefone (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO: O leilão deverá ser realizado em 2 (duas) etapas eletronicamente pelo website: **www.lanceja.com.br**, a saber: - **O 1º LEILÃO** terá início no dia **10/03/2026, à partir das 09h00**, e se estenderá por no mínimo 10 (dez) dias **encerrando-se em 20/03/2026, às 09h00**, 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 20/03/2026, à partir das 09h01min**, se estendendo até o dia **09/04/2026, às 09h00**, , sendo admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

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

valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (conforme r. decisão de fl. 937/939), sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

Fica autorizado o pagamento em prestações, na forma do artigo 895 do Código de Processo Civil. Para tanto, o interessado deverá apresentar: até o início da primeira praça, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda praça, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado;

- a proposta deverá conter, 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 caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

A proposta de arrematação em prestações não suspenderá o leilão. Ademais, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Em qualquer hipótese, o pagamento do lance deverá ser feito em até 24 horas após sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

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 a 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 horários 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(s) sócio(s) que possue(m) poderes e do representante; (c) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,
 Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (a) 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 por meio de assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com 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; (b) 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): 50% (cinquenta por cento) de 01 imóvel constituído do lote nº. 07, da quadra C e sua respectiva construção, situado na Rua Wilson Trancoso, nº. 475, Toselar, Birigui/SP, área de terreno de 266,20m² e área edificada de R\$ 216,26m², com a seguinte descrição: Um lote de terreno, sob n.º 07 (sete), da quadra "C", localizado com frente para a Rua "1" (hum), do lado ímpar, distante 21,30 metros da esquina com a Rua D, no loteamento denominado Residencial Alvorada, nesta cidade, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, que mede 10,65 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente nos fundos, dividindo e confrontando pela frente, com a via pública, por um lado com o lote 06, por outro lado com o lote 09, e fundos com terreno de propriedade do loteamento Jardim Rosilar, todos da mesma quadra, encerrando assim uma área de 266,35 metros quadrados. **Matrícula: 14.839**, do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP, **Inscrição/cadastro Municipal: 03-06-019-0012. R.15 - FORMAL DE PARTILHA ADQUIRENTES:** Via Meação: MARIA APARECIDA MARCULINO BISPO, RG nº 14.835.718-0-SSP/SP. CPF/MF nº 048.279.208-69, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Wilson Trancoso, nº 475, Birigui-SP; Herdeiro Filho: EDVAL JOSÉ MARCULINO BISPO, CNH nº 546283513-Detran-SP (registro nº 02033174382) e CPF/MF nº 274.987.688-52, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Wilson Trancoso, nº 475, Birigui-SP. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO de JOSÉ BISPO FILHO, RG nº 12.665.100-0-SSP/SP e CPF/MF nº 958.178.328-87. **FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Inventário e Partilha de 24/02/2017 (livro nº 397, fls. 379) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui - SP, no valor de R\$ 62.500,00, fica constando que o presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula, que a viúva meeira recebeu 50% e o herdeiro filho recebeu 50%, ficando assim liquidado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,
 Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

o espólio.

Av.17 – PENHORA – Para constar a penhora exequenda. **Av.18 - RETIFICAÇÃO DA PENHORA** - Pelo Mandado de Retificação, datado de 13/09/2024, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, processo nº 0005925-08.2021.8.26.0077, da 3ª Vara Cível local, procede-se à presente averbação para constar a retificação da penhora constante da Av.17 acima, uma vez que a penhora recai sobre a parte ideal de 50% do imóvel e não como constou na referida Av.17. **Av.19 - EXISTÊNCIA DA AÇÃO** Pela Certidão, datada de 06/09/2024, expedida pela 1ª Vara Cível local, nos termos do artigo 828 do CPC, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 13/06/2024 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1005294-42.2024.8.26.0077 em que são partes: RUBIA SALOMAO PILAN, CPF 39516689892 (exequente) e EDVAL JOSÉ MARCULINO BISPO, CPF 27498768852 (executado), cujo valor da causa é de R\$ 54.067,32. **Av.20 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Pela Certidão, datada de 30/08/2024, expedida pela 1ª Vara Cível local, nos termos do artigo 828 do CPC, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 13/06/2024 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1005293-57.2024.8.26.0077 em que são partes: RUBIA SALOMAO PILAN, CPF 39516689892 (exequente) e EDVAL JOSÉ MARCULINO BISPO, CPF 27498768852 (executado), cujo valor da causa é de R\$ 57.593,67. **Débitos de IPTU:** R\$ 16.283,24 (dezesesseis mil, duzentos e oitenta e três mil reais e vinte e quatro centavos) conforme pesquisa realizada em 18/12/2025. **Observação constante no Auto de Avaliação Homologado** (fls. 847/852): **a)** Relata o avaliador que se trata de construção em alvenaria, com cobertura de telhas cerâmicas, forro de laje e piso cerâmico, parte da casa em porcelanato. Imóvel subdividido em sala, copa, cozinha, quatro quartos, edícula com quarto, banheiro e churrasqueira nos fundos. Garagem coberta, fechado por portões de chapa de metalão. Construção em bom estado de conservação; **Observação 1)** No Laudo de Avaliação possui registros fotográficos do imóvel avaliado. **Observação 2)** O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. **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** DE R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em julho/2025, Avaliação da parte ideal, pertencente ao executado e objeto do leilão (50% (cinquenta por cento) do imóvel): R\$ 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil reais), em julho/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL DO IMÓVEL (50%) OBJETO DO LEILÃO:** R\$ 279.148,65 (duzentos e setenta e nove mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), fevereiro/2026, pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos judiciais comuns.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 128.492,82 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e dois centavos), em setembro/2024.

VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO: (I) Ficam autorizados



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,
 Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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 autorizada 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, regularização da matrícula do imóvel, 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 LANCES: 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 em favor do Juízo que é 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. **Conforme r. Decisão de fls. 937/939, a proposta será: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado.** (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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

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

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 Código de Processo Civil, 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, corrigidos pela Tabela Prática do TJ/SP, garantidos 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, Código de Processo Civil). 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) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento. (iv) Caso não haja manifestação escrita ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DO LEILÃO quanto ao interesse em parcelamento, 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 Código de Processo Civil) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (III) 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 de transação bancária 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 autorizada 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 (artigos 895, § 4º e 5º, do CPC).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,
 Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

- **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 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.

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.

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, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,
 Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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; **(L)** Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro público e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, no período indicado no edital. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. **(M)** se, por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) coproprietários, do(s) credor(es), quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

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 **GABRIELA CHIDEROLI BISPO**, representada por sua genitora **AMANDA HORTENCIO CHIDEROLI**, o Executado **EDVAL JOSÉ MARCULINO BISPO**, a coproprietária: **MARIA APARECIDA MARCULINO BISPO**, o interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP – SECRETÁRIA DA FAZENDA**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,
Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Doutora CASSIA DE ABREU, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA BIRIGUI/SP. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Birigui, aos 23 de fevereiro de 2026.

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