

**5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP.**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das Partes Exequentes: **MARCOS THOMAZ**, inscrito no CPF nº 055.674.208-70, **IRINEU THOMAZ**, inscrito no CPF nº 048.452.168-33 e **MARA LÚCIA THOMAZ**, inscrita no CPF nº 131.529.748-50, os Executados: **FRANKLIN XAVIER DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 361.924.328-05 e **OSVALDO DOS SANTOS VARÃO**, inscrito no CPF nº. nº. 277.539.218-00 a cônjuge: **ESPÓLIO DE MARIA TEREZINHA THOMAZ VARÃO**, inscrita no CPF nº. 075.285.868-89, na pessoa dos seus respectivos sucessores, os coproprietários: **Espólio de Eufemia dos Santos Varão, Espólio de Maria dos Santos Varão, Espólio de Caltiva dos Santos Varão e Espólio de Joaquim dos Santos Varão**, todos na pessoa de seus respectivos sucessores, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), demais interessados e advogado(s).

**A Doutora Adriana Bertoni Holmo Figueira, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/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 **0012408-49.2019.8.26.0554 – Cumprimento de Sentença**, 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](http://www.lanceja.com.br), a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia **07 de abril de 2026, à partir das 14h30min.**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 10/04/2026, às 14h30min.**, 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 **10/04/2026, à partir das 14h31min.**, se estendendo até o dia **29 de abril de 2016, às 14h30min.**, sendo admitidos lances a partir de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (conforme r. decisão de fl. 2054), 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 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 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; **(I) 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 ao encerramento da 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](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 BEM:** LOTE ÚNICO – 1 (UM) IMÓVEL correspondente a um terreno com área de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e sua respectiva edificação térrea de 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), situado na rua Vitorio Veneto, nº 720, Vila Nossa Senhora das Vitórias, Mauá/SP, com a seguinte descrição na matrícula: Um terreno com área de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), constituído pelo lote 5, da quadra 26, da Vila Nossa Senhora das Vitórias, perímetro urbano, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Solferino; igual medida nos fundos, confinando com os herdeiros de Sebastião Pedroso; por 50,00m (cinquenta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com o lote 4 e de outro lado com o lote 6. **Matrícula:** 50.375, do Registrador de Imóveis de Mauá/SP, Inscrição Fiscal: 03.024.015-4609. PROPRIETÁRIOS: EUFEMIA DOS SANTOS VARÃO, OSYVALDO DOS SANTOS VARÃO, MARIA DOS SANTOS VARÃO, CANTIVA DOS SANTOS VARÃO e JOAQUIM DOS SANTOS VARÃO, todos brasileiros, menores impúberes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Solferino, s/nº. **Av. 1 – QUALIFICAÇÃO** - Título prenotado sob nº 89.545 em 28/08/2009. Pelo instrumento particular datado de 28/08/2009, foi autorizada a presente averbação para constar: a) que EUFEMIA DOS SANTOS VARÃO é filha de Manoel dos Santos Varão e de Francisca Miranda Varão, conforme prova ora arquivada; b) que MARIA DOS SANTOS VARÃO é filha de Manoel dos Santos Varão e de Francisca Miranda Varão, conforme prova ora arquivada; c) que JOAQUIM DOS SANTOS VARÃO é filho de Manoel dos Santos Varão e de Francisca Miranda Varão, conforme prova ora arquivada; d) (texto segue na continuidade do documento). Santos Varão e de Francisca Miranda Varão, conforme prova ora arquivada; f) que OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, filho de Manoel dos Santos Varão e de Francisca Miranda Munhoz Varão, casou-se com MARIA TEREZINHA THOMAZ VARÃO, brasileira, filha de Vitorino Thomaz e de Maria Thomaz, pelo regime da comunhão de bens, aos 21/11/1970, conforme prova ora arquivada; e g) que OSVALDO DOS SANTOS VARÃO é titular do RG nº 2.318.465-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 277.539.218-00, e MARIA TEREZINHA THOMAZ VARÃO é titular do RG nº 2.316.779-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 075.285.868-89, conforme provas ora arquivadas. **Av 2 – ÓBITOS** Pelo título que originou a Av. 1 acima, foi autorizada a presente averbação para constar que: a) EUFEMIA DOS SANTOS VARÃO faleceu aos 30/10/2002, conforme prova ora arquivada; b) MARIA TEREZINHA THOMAZ VARÃO faleceu em 01/11/2008, conforme prova ora arquivada; c) MARIA DOS SANTOS VARÃO faleceu aos 21/01/1978, conforme prova ora arquivada; d) CALTIVA DOS SANTOS VARÃO faleceu aos 12/12/1965, conforme prova ora arquivada; e e) JOAQUIM DOS SANTOS VARÃO faleceu aos 19/06/1953, conforme prova ora arquivada. **Av. 3 – INDISPONIBILIDADE** - Em

cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº (texto segue na continuidade do documento). Protocolo nº 202105.0711.01617607-IA-440, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 07/05/2021, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, processo nº 00124084920198260554, do Quinto Ofício Cível da Comarca de Santo André, deste Estado.

**Av.4 – INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202203.2408.02067748-IA-810, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 24/03/2022, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, processo nº 10005019520195020613, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região. **Av.5**

**– INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202407.3008.03478022-IA-950, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 30/07/2024, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, processo nº 10011868420235020606, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região. **Av.6**

**– PENHORA** – Penhora exequenda. **Av.7 – INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202509.2217.04273308-IA-527, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 22/09/2025, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de OSVALDO DOS SANTOS VARÃO, já qualificado, processo nº 10011825920195020603, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região. Matrícula nº 50.375 do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP.

**Débitos de IPTU:** 13.776,01 (treze mil, setecentos e setenta e seis reais e um centavo), em fevereiro de 2026. **Observação constante no Laudo de Avaliação de fls. 1.949/1.968, cujo**

**a vistoria foi realizada em 07/06/2025 e Homologado (fls. 2029): a)** Relata que buscou no cadastro municipal a localização de referido imóvel e identificou que o lote se situa na rua Vitorio Veneto (continuação da rua Solferino), nº 720.; **b)** Informa o avaliador que Apesar do não comparecimento das partes, foi possível acessar o terreno e identificar a existência de edificação térrea com 80m² (não averbada na matrícula) e que apresenta as seguintes características construtivas e de acabamento: a) paredes: em alvenaria, rebocadas com argamassa de cal, cimento e areia e pintadas; b) piso: cerâmico; c) cobertura: em telhas sobre estrutura; d) portas: em madeira; e) janelas: em madeira e vidro; f) estado de conservação: necessitando de reparos importantes a edificação sem valor2; g) idade aparente: 70 anos.

**Observação 1)** No Laudo de Avaliação há registros fotográficos do imóvel avaliado (fls. 1957 e ss.). **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. **Observação 4)** Conforme r. decisão de fls. 2053/2054, fica consignado que será alienado 100% do imóvel, nos termos do artigo 843, do CPC, por se tratar de imóvel indiviso, sendo assim, autorizado que seja levado à praça na sua integralidade, observem-se que as partes cabíveis aos coproprietários, na monta de **4/5**, ficarão preservadas na hipótese de arrematação, no correspondente a 4/5 do valor da avaliação. AVALIAÇÃO DE R\$ 848.500,00 (oitocentos e quarenta e oito mil e quinhentos reais) em junho de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 863.539,85 (oitocentos e sessenta e três mil e quinhentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos), em fevereiro/2026**, pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos judiciais comuns.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 117.546,76 (cento e dezessete mil, quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos), em junho de 2019.

- **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 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, 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 ofertados pela Internet, pelo site [www.lanceja.com.br](http://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 no 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) ARREMATACÃO(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 (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 da etapa do leilão que pretende participar, 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 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 DA ETAPA 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).

**- DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S)** – Considerando a existência de “Coproprietários”, estes terão direito de preferência na aquisição, nos termos e na 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](http://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 de que pretende participar, através de mensagem para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto: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.
- (iii) Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos “coproprietários”) deverá ser feito à vista;

- (iv) se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor.
- (v) 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.

**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 irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irrevogáveis. 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 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](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 Exequentes: **MARCOS THOMAZ, IRINEU THOMAZ, e MARA LÚCIA THOMAZ**, os Executados: **FRANKLIN XAVIER DE OLIVEIRA e OSVALDO DOS SANTOS VARÃO**, a cônjuge: **ESPÓLIO DE MARIA TEREZINHA THOMAZ VARÃO**, na pessoa dos seus respectivos sucessores, os coproprietários: **Espólio de Eufemia dos Santos Varão, Espólio de Maria dos Santos Varão, Espólio de Caltiva dos Santos Varão e Espólio de Joaquim dos Santos Varão**, na pessoa dos seus respectivos sucessores, 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.

Santo André/SP, 26 de fevereiro.

**Doutora ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP.**