

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP – 1º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para as intimações dos executados **LÍGIA FERREIRA** (CPF nº 991.909.748-91); **MARTINHO DONZINETE FERREIRA** (CPF nº 008.188.808-21) e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Processo nº 1005008-36.2016.8.26.0565**, ajuizada pelos exequentes **ESPÓLIO FRANCISCO DE ASSIS VANUCHI BRANDÃO** (CPF 140.109.018-45), representado pelo seu inventariante **LUCAS CAYRES VANUCHI BRANDÃO** (CPF nº 499.962.598-97) e **PALMARI VANUCHI BRANDÃO** (CPF 161.345.908-43).

A Dra. Érika Ricci, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 17/06/2026 às 14:00h, e com término no dia 19/06/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 19/06/2026 às 14:01h, e com término no dia 09/07/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (sessenta por cento, conf. decisão de fls. 329/330 dos autos) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 1.787 DO 1º CRI DE SÃO CAETANO DO SUL/SP. Designado com UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado com frente para uma Entrada Particular, para a qual têm acesso, à rua Aurélia, nº 130, casa 01, e seu respectivo terreno, situado nesta cidade e comarca, e que mede quatorze metros mais ou menos de frente para a referida Entrada Particular, igual medida no lado oposto (correspondente aos fundos), onde confina com Leonid Snigirev, ou sucessores, por três metros e sessenta e três centímetros de ambos os lados, também mais ou menos, confinando do lado direito (levando-se em consideração a entrada particular), com a mesma (entrada particular), do lado esquerdo, com Nelson Garcia Negrão, encerrando assim a área de cinquenta metros e oitenta decímetros quadrados, mais ou menos. **CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL SOB O CONTRIBUINTE Nº 04.042.0025.**

BENFEITORIAS: Conf. laudo de avaliação de fls. 269/294 dos autos, o móvel supra está localizado na Rua Aurélia nº 130 – Casa 01, Santa Paula, São Caetano do Sul/SP. O imóvel prédio residencial (casa), contém as seguintes edificações: 01(um) dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, sem vaga de garagem, com a área total construída de 47m².

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 438.676,05 (quatrocentos e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e seis reais e cinco centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (novembro de 2025).

ONUS: Conforme a referida certidão de ônus, matrícula nº 1.787, extraída pelo site da ARISP, em 19/10/2020, conforme **AV.07 de 29/09/2015**, consta que conforme contrato de locação, firmado em 19/06/2015, com prazo de 36 (trinta e seis) meses, com encerramento em 18/06/2018, onde figuraram como locador **EVARISTO MARCONDES CESAR**, e como locatário: **ALCEU JOSÉ FERREIRA FILHO**, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **CAUÇÃO LOCATÍCIA**, pelos os proprietários e executados: **LÍGIA FERREIRA** e, **MARTINHO DONZINETE FERREIRA**, e conforme **AV.08 de 28/02/2018**, consta **PENHORA EXEQUENDA**.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, 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**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

ÉRIKA RICCI
JUÍZA DE DIREITO