

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PANORAMA/SP – 1º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **IVONETE ALVES DE SOUZA** (CPF nº 093.199.188-99); **FERNANDO LUIS ALVES DE SOUZA** (CPF nº 135.902.068-37) bem como sua esposa **MARIA LAVINIA SENERINI SOUZA** (CPF nº 206;341;958-24); **IZABEL MARIA LEITE** (CPF nº 121.030.058-60); e **MURIELY ALVES DE SOUZA** (CPF nº 255.155.168-42) bem como sua esposa **BRUNA ANDRESSA DE SOUZA E SOUZA** (CPF nº 362;478;948-13) bem como seu CURESP **VANDELIR MARANGONI MORELLI** expedido nos autos da **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – ALIENAÇÃO JUDICIAL**, Processo nº. **1000896-49.2017.8.26.0416**, ajuizado pelos exequentes **BRUNA ANDRESSA DE SOUSA E SOUSA** (CPF nº 362.478.948-13); e **CAMILA ANDRÉA DE SOUSA E SOUZA** (CPF nº 383.579.698-44).

A Dra. Carolina Nobrega Zamataro, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Panorama/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 14/07/2026 às 14:00h, e com término no dia 16/07/2026 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 16/07/2026 às 14:01h, e com término no dia 06/08/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) 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: Matrícula nº 7.668 do CRI de Panorama - SP Imóvel: Um lote de terreno urbano sob nº 10 da quadra nº 57, localizado nesta cidade e comarca de Panorama/SP, com área total de 468,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,00 metros de frente para a rua quatro, a mesma largura nos fundos, de ambos os lados a distância de 36,00 metros confrontando de um lado com o lote nº 09 e de outro com o lote nº 11, contendo um prédio residencial de alvenaria, com a área de 121,00 metros quadrados de construção. **Cadastro Municipal sob nº 00054800.**

LOCAL DO BEM: Rua Emilio Conde, 1.333, Centro, Panorama.

CONSTRUÇÕES conforme laudo de avaliação: Edificação residencial unifamiliar, construída em alvenaria de tijolo comum, pé direito 3m, fundação estável, colunas de concreto armado, esquadrias de ferro, cobertura de telhas tipo romana, sobre estrutura de madeira dispostas em duas águas e cumeeira, com forro de laje, contra piso em concreto desempenado espessura 8cm, piso com revestimento em cerâmica em todas as dependências, alvenaria revestida de azulejo na cozinha e nos sanitários e argamassa mista sobre chapisco nos demais cômodos, pintura interna e externa em látex, instalações elétricas com pontos de luz e tomadas em todas as dependências e instalações hidráulicas.

Nos fundos tem uma edícula. Idade aparente de 20 anos. Área total 198,00 m².

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 314.122,14 (trezentos e quatorze mil, cento e vinte e dois reais e quatorze centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (fevereiro de 2026).

ONUS: Nada Consta da referida certidão de ônus extraída dos autos nas fls. 238/239.

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 ARREMATACÃO 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 ARREMATÇÃO – 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.

CAROLINA NOBREGA ZAMATARO
JUÍZA DE DIREITO