



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Limeira

Via Antônio Cruães Filho, 300, Em frente a Hípica Municipal - Bairro: Jardim Santa Cecília - CEP: 13480-672 - Fone: (19) 2113-3090 -
Email: limeirajec@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1008250-78.2024.8.26.0320/SP

Assunto: Locação de imóvel

EXEQUENTE: JOSÉ DANIEL OCCHIUZZI

EXECUTADO: VICTORINO OLIVEIRA BACCARI

EXECUTADO: WILLIAM OLIVEIRA BACCARI

EDITAL Nº 610010565452

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO(S) VICTORINO OLIVEIRA BACCARI, portador da cédula de identidade RG nº 35.777.010-9, inscrito no CPF sob nº 285.367.768-03 e **WILLIAM OLIVEIRA BACCARI**, portador da cédula de identidade RG nº 534.445.378-9, inscrito no CPF sob nº 219.283.608-23, ambos residentes e domiciliados a Rua Luiz José Cavinato, nº 654, Parque Residencial Anavec, Limeira, SP, terceiro interessado **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, e demais interessados na lide, conforme autos da Ação - Processo nº **1008250-78.2024.8.26.0320**, que tem como exequente **JOSE DANIEL OCCHIUZZI**, portador da cédula de identidade RG nº 14.941.453 inscrito no CPF/MF sob o nº 062.832.038-84 residente e domiciliado à Rua Avenida Laranjeiras, 727, Vila Queiroz, Limeira, SP, com valor da ação R\$ 12.134,21 em 12 de outubro de 2025.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Limeira, do Foro de Limeira, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCELO VIEIRA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada venda em leilão dos direitos sobre o bem imóvel do (a) requerido (a), com fulcro no artigo 882, §§ 1º e 2º, e art. 887, § 2º do CPC (Lei 13.105/15) e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do leiloeiro EMERSON LOPES CARDOSO, a público leilão para venda e arrematação, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões on-line, www.cardosoleiloes.com.br, para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

DO LEILÃO: a **1ª Praça** com início no dia **30/06/2026** às 12:00 horas, e com término no dia **03/07/2026** às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e caso não haja licitante(s) na 1ª Praça, fica desde já designado para a **2ª Praça** com início no dia **03/07/2026** às 11:01 horas, e com término no dia **30/07/2026** às 11:00 horas, ocasião em que o (s) bem (ns) será (ão) entregue (s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO(S) BEM(NS):- Os Direitos aquisitivos do coexecutado sobre o "IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 08 (oito), da quadra nº 48 (quarenta e oito) no Parque Residencial Anavec, nesta cidade e comarca de Limeira, com frente para a rua Luiz José Cavinato, com 257,00 mts², medindo dez (10,00) metros de frente; vinte e cinco (25,00) metros de ambos os lados da frente aos fundos confrontando de um lado com o lote 07 de outro lado com o lote 09 dez metros e cinquenta e seis centímetros (10,56) nos fundos, onde confronta com o lote 19, contendo uma viela sanitária nos fundos de 3,00 mts. de largura. Cadastro na Prefeitura: Quadra 2761, unidade 008."

Matrícula nº: 18299 no 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Limeira

Inscrição Municipal nº: 57880 1848029001, ID Reduzido 77266, I.C. 2761008000.

AValiação: Valor total de R\$ 441.375,48 atualizado até maio de 2026, conforme Tabela Prática de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais - Lei nº 14.905/24 de 2026.

DEPOSITÁRIO: WILLIAM OLIVEIRA BACCARI.

VISITAÇÃO: Rua Luiz José Cavinato, nº 654, Parque Residencial Anavec, Limeira, SP, CEP 13.485-161, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao Senhor Depositário criar embargo à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embargo, o (a) interessado (a) deverá comunicar a MM. Juiz (a) da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Limeira, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. “Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante. De acordo com o artigo 908 do Código de Processo Civil, havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

Débitos: IPTU no valor de R\$ 12.178,47 em 21/05/2025. e, mais IPTU 2026 no valor de R\$ 1.338,37 em 11/04/2026.

Saldo devedor da Alienação Fiduciária R\$ 122.158,00 em 14/10/2025, conforme fls 122 dos autos.

Da existência de débitos de IPTU informados no evento 71, autorizando-se seu abatimento na avaliação, ficando o pagamento a cargo do arrematante.

Os direitos aquisitivos estão vinculados ao financiamento nº 10120635702 (evento 110).

Em caso de arrematação, deverá ser reservada, do produto da venda, quantia suficiente para a quitação do saldo devedor ou parcelas que o credor fiduciário exigir, a fim de viabilizar a anuência da instituição financeira e a formalização da transferência, conforme legislação Processo 1008250-78.2024.8.26.0320/SP, Evento 140, DESPADEC1, Página 2 aplicável.

Ônus: Alienação Fiduciária – R.6 M - 18.299: DEVEDOR: WILLIAM OLIVEIRA BACCARI, solteiro, retro qualificado CREDOR: ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfred Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Setubal, inscrito no CPF/MF. nº 60.701.190/0001 04.- TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de escritura pública datada de 07 de julho de 2011. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 153.890,00 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000% Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8685%; Taxa efetiva de juros anual com benefício 11,0000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8734%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8341%; Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 07/08/2011; Custo Efetivo total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): 12,4300%; Taxa de Juros com benefício (item C): 11,9300%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 427,47; Valor dos juros: R\$ 1.344,16; Valor do prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$ 31,88; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 3,16 Custo de administração: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 1.831,67; Valor Líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 144.000,00; Valor Líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 9.000,00. CONDIÇÕES: Consta do título dentre outras cláusulas a seguinte: Cláusula Decima Quinta – Alienação Fiduciária – Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes a restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro multas e encargos moratórios, assumidas neste contrato, o comprador aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade dos Imóveis objeto do financiamento, identificados no item 1 Quadro Resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da 9.514/97. Limeira, 04 de Agosto de 2011. O Oficial Substº Luis Bras Pitella.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Emerson Lopes Cardoso, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 939.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será pelo valor igual ou superior ao valor da avaliação judicial. No segundo pregão, só serão aceitos lances superiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial. Lances inferiores ao estipulado, enviados por escrito, serão recebidos pelo leiloeiro, e encaminhado para apreciação do Juízo competente, para análise e posterior decisão, caso não tenha lance pelo valor mínimo estipulado.

DOS LANCES: Os lances serão ofertados, antecipadamente ou no (s) dia (s) marcado (s), exclusivamente pela Internet, mediante cadastramento prévio, e envio dos documentos exigidos pelo leiloeiro, em garantia ao Juízo, através do Portal www.cardosoleiloes.com.br, com no mínimo 24 horas que antecede o encerramento do leilão no sistema do gestor, exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, a ser pago no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, e sendo hipoteca o próprio bem (art. 895 § 1º, CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento proposta para o saldo (art. 895, §2º, CPC).

O interessado na arrematação na forma parcelada, deve apresentar a proposta até o início da segunda praça (art. 895 II, CPC), e realizar a proposta pelo sistema de leilão eletrônico, no site do leiloeiro, e ainda enviar por email (antes do termino do leilão, devidamente qualificado e assinado por e-mail à gestora Cardoso Leilões, nos termos do artigo 892 do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz.

A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

O lance à vista prevalece sobre a(s) proposta(s) de lance(s) parcelado (art. 895, § 7º, CPC). Sendo recebido um lance a vista o leilão seguirá somente com lances à vista.

No caso de arrematação parcelada, a emissão da(s) guia(s) para depósito judicial, mensalmente, com a devida correção monetária, pagamento e apresentação nos autos será de responsabilidade exclusiva do arrematante.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: O (s) preço (s) do (s) bem (ns) arrematado (s), à vista ou parcelado, deverá (ão) ser depositado (s) através de guia de depósito judicial, a ser emitida pelo arrematante, após a arrematação, no site www.tjsp.jus.br, no Portal de Custas, no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, sempre à vista, independente da forma de arrematação, através de pagamento na rede bancaria, por Transferência Eletrônica Disponível, a ser informado ao vencedor, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Emerson Lopes Cardoso. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito e a confirmação que é o vencedor da arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e deduzida todas as despesas incorridas para realização do leilão. O auto de arrematação será assinado pelo Juízo Competente após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro.

ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: 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 (Art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

DA DESISTÊNCIA: Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera civil e criminal, conforme art. 358 do Código Penal e demais previsões legislativas inerentes. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro à título de multa equivalente a importe de 5% sobre o valor lance/proposta ofertado a favor do leiloeiro, além do bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

OBSERVAÇÕES: Casos em que a comissão do Leiloeiro, é devida, após publicação do Edital:

A) Remição da execução, se a (o)(s) requerido (a)(s), após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), na forma do artigo 826,

do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o (a) requerido (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 2% (dois por cento) sobre o valor avaliação judicial atualizada, bem como as despesas e custos do leilão.

B) Sendo arrematado será devida a comissão de 05% (cinco por cento) pelo arrematante. A comissão é devida, conforme Resolução nº 236/2016, do CNJ, e art. 7º Caput, e § 3º.

C) Em caso de acordo celebrado nos 10 (dez) dias que antecederem o leilão, será devida a comissão do leiloeiro no importe de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito, a cargo da parte executada, acrescido das despesas comprovadamente suportadas pelo leiloeiro.

O bem será vendido “Ad Corpus”, no estado em que se encontra, sem direito a garantia, ou arrendimento posterior. Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria prévia no bem arrematado, todas as providências necessárias para imissão na posse do bem imóvel/móvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, a regularização do bem junto ao (s) órgão (s) competente (s), tais como laudo (s), vistoria (s), pagamento (s) de débitos, taxa (s), encargo (s), emolumento (s) cartorários, imposto (s), baixas de renajud, restrições diversas que houver, georreferenciamento, memórias descritivos, averbações de construções, se houver (em), do (s) bem (ns) arrematado. Exceto débitos tributários decorrentes de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do “caput” e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Os lances serão de responsabilidade exclusiva dos participantes.

Caso haja incidência tributária decorrente da legislação referente ao IBS/CBS, seu recolhimento será de responsabilidade do arrematante.

Não consta dos autos, incidentes, ações incidentais, recursos, causa pendente de julgamento ou execuções de sentenças, vinculado a este processo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, com agendamento prévio, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano São Paulo, SP, CEP 01451-917, ou ainda, pelo telefone (11) 2110-2647 (19) 4141-4100, WhatsApp Business (19) 9.9696-3273 e/ou pelo e-mail contato@cardosoleiloes.com.br

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal www.cardosoleiloes.com.br

Fica(m) o(s) executado(s) e demais interessado(s), nos termos do art. 889, I a VIII do CPC, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o Edital afixado no local de costume e publicado e na forma da lei (art. 887 §2º, CPC).

Limeira/SP, 28 de maio de 2026.

DR. MARCELO VIEIRA

Juiz de Direito NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Limeira, 28/05/2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCELO VIEIRA
Data e Hora: 02/06/2026, às 15:46:03

1008250-78.2024.8.26.0320

610010565452 .V2