

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUI/SP

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA de LEILÃO DE BEM IMÓVEL e para intimação do executado **CLÁUDIO ALVES DA SILVA**, CPF nº 122.987.938-24; COPROPRIETÁRIOS: **AMÉLIA LISBOA DA CORTE SILVA**, CPF nº 431.472.188-05; **CLEIDE CORTE DA SILVA BEZERRA**, CPF nº 294.414.248-24 casada **AGNALDO MACEDO BEZZERA**, CPF nº 141.782.848-00; **ROSEMEIRE CORTE DA SILVA VENTURA**, CPF nº 347.087.398-65 casada **JOSÉ OTAVIO VENTURA**, CPF nº 297.190.178-56; **ELIANA CORTE DA SILVA FERREIRA**, CPF nº 317.138.228-8 casada **REGINALDO ALVES FERREIRA**, CPF nº 198.216.068-30; **EVERALDO ALVES DA SILVA**, CPF nº 293.550.818-12; **ANGELA LISBOA DA SILVA BEZERRA**, CPF nº 267.732.628-01 casada **RONALDO MACEDO BEZERRA**, CPF nº 161.791.328-60; **CRISTIANE CORTE DA SILVA**, CPF nº 393.390.068-95; TERCEIROS INTERESSADOS: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº não informado, **PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM**, CNPJ nº 46.634.051/0001-76 e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Revisão, **Processo nº 0005313-15.2020.8.26.0624**, figurando como exequente, **ALAN PATRICK CARIOCA DA SILVA**, CPF nº 239.922.878-23, Representante Legal **GISELE DE FÁTIMA CARIOCA AMARAL**, CPF nº 349.119.168-85 e **MARIA EDUARDA CARIOCA DA SILVA**, CPF nº 239.922.838-36, Representante Legal **GISELE DE FÁTIMA CARIOCA AMARAL**, CPF nº 349.119.168-85

Ao Dr. Rubens Petersen Neto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do CPC e Prov. CSM 2306/15, 2427/17 e 2614/21, além do CG nº 19/21 do TJ/SP, através do portal de leilões on-line (www.glleiloes.com.br) exclusivamente por meio eletrônico, levará a público pregão de venda e arrematação do(s) bem(ns) penhorado(s) no **1º Leilão com início no dia 06 de Julho de 2026 às 10:00 horas, e com término no dia 9 de Julho de 2026 às 10:00 horas, entregando-o(s) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 09 de Julho de 2026 às 10:00 horas, e com término no dia 30 de Julho de 2026 às 10:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 98% do valor de avaliação atualizada** em atenção ao disposto do (Art. 843 do CPC) ou, **o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme o constante do presente edital.**

DO BEM IMÓVEL: DIREITOS de 01 (UM) SOBRADO de 116,24 m2 e respectivo TERRENO de 141,96 m2, localizado na Rua Victorio Zanchetta, nº 478, Vila Votorantim I, Votorantim(SP), assim descrito: o lote de terreno sob nº 19 da quadra “I”, do loteamento denominado “VILA VOTORANTIM I” – Programa Promorar, situado no Município de Votorantim-SP., com a área de 141,96 metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações, estando de frente para o lote:- 07,00 metros para o alinhamento da Rua nº 01 (hum); pelo lado direito por 20,28 metros, confrontando com o lote nº 18; pelo lado esquerdo, por 20,28 metros, confrontando com o lote nº 20; e finalmente pelos fundos, numa extensão de 07,00 metros, confrontando com o lote nº 50. Imóvel matriculado sob nº 63.950 do 1º Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. Inscrição Municipal: 035678017500000213. Há débitos de IPTU. **O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Débitos com Credor Hipotecário “CAIXA ECONÔMICA FEDERAL” serão de responsabilidade do arrematante diligenciar junto a instituição para apurá-los e quitá-los.** DEPOSITÁRIO FIEL: **CLÁUDIO ALVES DA SILVA**, CPF nº 122.987.938-24. Não se tem notícia se o imóvel está ocupado ou vago, portanto, o pretendente a sua arrematação deverá diligenciar até o local onde encontra-se o bem penhorado, para certificar-se de seu estado físico (tamanho construção e terreno). O bem será vendido em caráter “ad corpus” no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Fica sob responsabilidade do arrematante a imissão na posse do imóvel, na eventualidade do mesmo encontrar-se ocupado. Consulta ao ONR – Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóvel em 30/04/2026. **ÔNUS:** Conforme **R.2** – Os proprietários hipotecaram o imóvel retro em favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CEESP; **AV.3** – A credora CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CEESP, **caucionou** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, incorporadora do extinto

BNH – Banco Nacional da Habitação, o crédito hipotecário decorrente da hipoteca registrada sob o nº **R.2.** **Débitos perante a Prefeitura Municipal de Votorantim SP**, serão de responsabilidade do arrematante diligenciar junto ao Órgão Público para apurá-los e apresentar nos autos. **BENFEITORIAS:** Conforme Auto de Avaliação de fls. 349 o(a) nobre Oficial de Justiça, relatou que no imóvel localizado na Rua Victorio Zanchetta, nº 478, Vila Votorantim I, Votorantim(SP) foi edificado um Sobrado cujo terreno mede 7 metros de frente por 20 metros da frente aos fundos, e fui informado por Sirley de Fátima Ramos, que reside na casa número 559 e já residiu na casa número 478, que o imóvel tem quatro cômodos na parte de baixo, quatro cômodos na parte de cima e dois cômodos nos Paíra por regularização perante a municipalidade e cartório de registro de imóveis.

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais), fls. 349 realizada em 13 de Maio de 2.025.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 288.391,25 (Duzentos e Oitenta e Oito Mil, Trezentos e Noventa e Um Reais, Vinte e Cinco Centavos), atualizada em 25 de março de 2026, que será atualizada até o início do praxeamento “leilão” pelos índices da Tabela Prática do TJSP.

VALOR DA CAUSA: R\$ 28.865,07 (Vinte e Oito Mil, Oitocentos e Sessenta e Cinco Reais, Sete Centavos) mais **R\$ 20.773,31 (Vinte Mil, Setecentos e Setenta e Três Reais, Trinta e Um Centavos)**, fls. 486 a 497, atualizada em 25 de março de 2026.

CONDIÇÕES DE VENDA: Conforme disposto nos **Provimentos CSM (Conselho Superior da Magistratura)** nº 2306/15, 2427/17 e 2614/21, além do CG nº 19/21 do TJ/SP, **disponibilizado no site:** www.glleiloes.com.br.

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo leiloeiro, Maurício Gomes Leiteiro, JUCESP nº 665.

FORMAS DE PAGAMENTO - ARREMATAÇÃO:

À VISTA – Os preços do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências) ou através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (Cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser depositada nos autos do processo, mediante emissão de guia de depósito, no prazo de 24 horas da realização do leilão, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 884 do CPC, e ato contínuo, ser requerido seu levantamento conforme disciplina o artigo 267 das Normas da Corregedoria – TOMO. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomendamos esperar o recebimento deste e-mail. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha pago as guias de depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, nos termos do artigo 897 do CPC. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprido a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895, inciso I, II e parágrafos do NCPC, poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal igual ou superior a 25% do valor da proposta (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, obtida através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (Cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e o restante em até 30 parcelas, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, **ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação.** A proposta deve ser apresentada (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 98% do valor de avaliação atualizada. A “proposta escrita” deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@glleiloes.com.br.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o)(s) executada(o)(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 a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por

cento) sobre o valor pago (dívida exequenda). **ACORDO:** Sendo firmado acordo entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro correspondentes a 5% (cinco por cento) sobre o valor acordado.

ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo a ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Morvan de Figueiredo, nº 65, Sala 101, Centro, Guarulhos – SP,, ou ainda, pelo telefone (11)2408-7433 e e-mail: contato@glleiloes.com.br

Fica(m) o(s) executado(s), e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, em atenção ao disposto nos parágrafos do artigo 889 do CPC, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. **Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. "Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante", exceto os decorrentes de débitos fiscais conforme o artigo 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Na eventualidade de haver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles a licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que os bens penhorados se encontram, devendo o licitante/arrematante verificá-los "*in locu*" e sob sua responsabilidade. A publicação deste edital será realizada com fulcro no Artigo 887, parágrafo 2º da Lei 13.105/15 (Novo CPC) e supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

DR. RUBENS PETERSEN NETO
JUIZ DE DIREITO