

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ORLÂNDIA/SP

A DR. (A) **Juliana Francini dos Reis Costa, MM. Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Orlandia/SP**, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL **Marilaine Borges de Paula, Matrícula 601**, com endereço comercial a Av. Braz Olaiá Acosta, 727 Cj. 506/510, Jd. Califórnia, fará realizar **LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA**, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos. Salienta-se que os bens serão apreçados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, sito, www.confiancaleiloes.com.br, e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o primeiro leilão através do portal www.confiancaleiloes.com.br a partir da efetiva da publicação deste edital, até o **dia 25 de março das 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

ARREMATACÃO/ADJUDICAÇÃO: Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz do processo respectivo, que, aceitando, determinará a lavratura do auto. O Juiz, ainda, poderá indeferir quaisquer pedidos se verificado fraude ou lance vil, considerando as condições e peculiaridades de cada bem e histórico processual.

LANCE MINIMO: Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 60% (Sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

COMISSÃO: A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de 5% sobre o valor pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pela leiloeira. Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo, renúncia, remissão e conciliação, após a realização da Hasta, a mesma comissão de 5% será devida, e será paga por aquele que remir a dívida, desistir, propor acordo, ou renunciar. Quem pretender remir a dívida deverá depositar o valor integral do crédito exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários de leiloeiro e outras. Em caso de leilão negativo não será devida qualquer comissão ou taxa ao Sr. Leiloeiro.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC.

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, fica esclarecido que arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, os quais sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária.

jPROCESSO Nº 1000540-80.2023.8.26.0404

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Nanban II Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados (Nanban)

Executado: Francisco Sordi

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Avenida Marginal, nº 942 – Jardim Anhanguera – Orlandia/SP (Item A). Avenida D, nº 1.183 – Parque Cecap – Orlandia/SP (Item B). Rua 3, nº 346 – Centro – Orlandia/SP (Item C). Rua Vinte, nº 935 – Jardim Teixeira – Orlandia/SP (Item D). Rua Onze, nº 525 – Centro – Orlandia/SP (Item E). Avenida Três – Jardim Teixeira – Orlandia/SP (Item F). Avenida Nove, nº 1.447 – Jardim Teixeira – Orlandia/SP (Item G). Rua Campos Sales, nº 1.100 – Centro – Ribeirão Preto/SP (Item H). Avenida Marginal Esquerda, nº 1.881 – Jardim Cidade Alta – Orlandia/SP (Item I). Avenida Marginal Esquerda, nº 1.881 – Jardim Cidade Alta – Orlandia/SP (Item J).

Depositário: Roberto de Assis Sordi

Valor de Débito: R\$ 290.311,31 (Atualizado até 08/2025)

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): A) **Matrícula nº 23.094 – CRI de Orlandia/SP:** Um prédio residencial e seu respectivo terreno, com área aproximada de 100 metros quadrados (conforme descrição das medidas da matrícula), com frente para Avenida Marginal, nº 942, contendo sala, cozinha, dois quartos, banheiro, alpendre/garagem e varanda, sendo a parte interna toda revestida de tacos na sala e nos quartos, sendo o restante revestida de piso frio, e forrada com forro de madeira. Avaliado em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

B) **Matrícula nº 23.164 – CRI de Orlandia/SP:** Um prédio residencial, de frente para a Avenida D, nº 1183, com área de 150,50 metros quadrados, contendo sala, cozinha, dois quartos, dois banheiros e varanda, revestida de piso frio e coberta com laje, e seu respectivo terreno com área de 210,12 metros quadrados. Avaliado em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

C) **Matrícula nº 23.222 – CRI de Orlandia/SP:** Parte Ideal 50% de - Um prédio comercial, de frente para a Rua 3, nº 346, com área de 140,58 metros quadrados, e seu respectivo terreno com área de 348 metros quadrados. Avaliado em R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

D) **Matrícula nº 24.211 – CRI de Orlandia/SP:** Uma casa de morada e respectivo terreno de forma irregular, medindo 10 metros da frente e nos fundos, 14 metros e setenta centímetros pelo lado direito e 12 metros pelo lado esquerdo (conforme descrição na matrícula), contendo sala, 2 quartos, cozinha, 1 banheiro, alpendre e área de serviço, revestida de piso frio e coberta com forro PVC. Avaliado em R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).

E) **Matrícula nº 24.461 – CRI de Orlandia/SP:** Um prédio residencial, com área de 89,46 metros quadrados, situado na Comarca de Orlandia, com frente para a Rua Onze, nº 525. Avaliado em R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

F) **Matrícula nº 29.276 – CRI de Orlandia/SP:** Parte Ideal 20% de - Um terreno urbano, com frente para a Avenida Três. Avaliado em R\$ 12.000,00 (Doze mil reais).

G) **Matrícula nº 31.083 – CRI de Orlandia/SP:** Um prédio residencial, com área construída de 121,92 metros quadrados, com frente para a Avenida Nove, nº 1.447. Avaliado em R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

H) **Matrícula nº 96.772 – CRI de 1ª CRI de Ribeirão Preto/SP:** Apartamento nº 12, localizado no 1º andar, ou 5º pavimento, do Condomínio Edifício “Unique”, na Rua Campos Sales, nº 1.100, com uma área total de 95,7854 metros quadrados. Avaliado em R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

Link: www.confiancaleiloes.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Orlandia 27 de janeiro de 2026. Eu, Marilaine Borges de Paula (Leiloeira Oficial JUCESP nº 601), digitei e imprimi. Eu, Iria de Fátima Maranhão (Escrevente Técnico Judiciário) conferi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>