



3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE Itu

2ª Vara Cível — Foro de Itu.

Rua Luiz Bolognesi, s/n, Bairro Brasil, Itu/SP - CEP 13.301-900

Fone: (11) 2550-5339 | E-mail: upj1a3cvtu@tjsp.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO
DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E DEMAIS
LEGITIMADOS**

A Doutora **Karla Peregrino Sottilo.**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itu, Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, com fundamento nos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), na Resolução CNJ nº 236/2016, no Provimento CNJ nº 188/2024, no Decreto nº 21.981/1932 e nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro oficial adiante nomeado levará a público, para venda e arrematação em leilão eletrônico, o bem abaixo descrito, observadas as condições deste edital.

LEILOEIRO OFICIAL: **Fábio Prando Fagundes Góes**, matriculado na JUCESP sob nº 1.099 e cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com escritório em Av. Brigadeiro Faria Lima, 1826, Sala 208 - Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 01451-001, por meio da plataforma eletrônica www.apiceleiloes.com.br, devidamente credenciada/homologada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PROCESSO Nº: 0003011-91.2019.8.26.0286 — **CLASSE:** Cumprimento de Sentença – Processo Principal nº 1003907-54.2018.8.26.0286 – Obrigação de Fazer c.c. Pedido Liminar

EXEQUENTE: TAISS COLASSO DUARTE (CPF/MF 372.297.118-78).

EXECUTADOS: CLAUDIO ROBERTO DOS SANTOS (CPF/MF nº 20.885.394/0001 10); CLAUDIO ROBERTO SANTOS (CPF/MF 189 662.588-67).

DEMAIS INTERESSADOS/LEGITIMADOS: **Promitente vendedor:** HUMBERTO CARLOS XIMENES (CPF/MF nº 084 568.278-43); **Promitente vendedor:** ABIGAIL APARECIDA DE XIMENES (CPF/MF nº 288.603.348-02); **Promitente Comprador:** PLANTER PLANEJAMENTO TERRITORIAL (CNPJ/MF nº 20.885.394/0001-10); **Credores Fiscais:** INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA; PREFEITURA

MUNICIPAL DE PIRACAIA; PREFEITURA MUNICIPAL DE Atibaia; **Processos interessados:** Processo nº 2145/83 - 8ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de SP/SP; Processo nº 000.01.065744-4 - 18ª Vara Cível Central de SP/SP; Processo nº 10011098-21.2017.8.26.0450 – 2º VC de Itu/SP; Processo nº 1002344-502024.8.26.0048 – 3º VC de Itu/SP; Processo nº 1001522-02.2019.8.26.0286 – 2ª Vara Cível de Piracaia/SP; **ADVOGADOS:** Geison Monte Rode Oliveira (OAB/SP 326.715); Renato Pereira Silva (OAB/SP 372.400); Victor Palhano Guimaraes (OAB/SP 420.766); Edmilson Armellei (OAB/SP 225.551); Luis Felipe Barreto Bueno Armellei (OAB/SP 459.561); Nathália Silveira Costa (OAB/SP 453.815).

DATAS DO LEILÃO:

1º LEILÃO: início em **24/11/2026**, às **17h30**, com encerramento em **27/11/2026**, às **17h30**. Serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada.

2º LEILÃO: não havendo arrematação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão, com encerramento em **17/12/2026**, à partir das **17h30**, sendo admitidos lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

Caso o leilão não se realize nas datas designadas por motivo de força maior ou superveniente, fica desde logo designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

DESCRIÇÃO “OS DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE FOLHAS 323/327 EM RELAÇÃO À 153.600,00m², CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 25,287281%, do imóvel mais bem descrito na matrícula a seguir transcrita: *‘Um imóvel situado no Bairro Cachoeira Abaixo, deste município e Comarca, denominado Quinhão nº VII, com área superficial de 60,742 hectares (607,420m²) que fica dentro das divisas e confrontações melhores descritas na transcrição nº 11.451 do Lº3-T, que são as seguintes: “Principia no marco “H” situado à margem Oeste da estrada da Fazenda São João que vai para canedos, deste ponto a divisa segue pelo córrego, na direção sul, água abaixo, na distância de 185,00ms, mais ou menos, até o ponto “P”, situado na margem esquerda, do córrego do brejo, deflete a esquerda do córrego do brejo, deflete à esquerda e segue em rumo Norte Magnético N 59°22’ E, na distância de 28,00 ms, mais ou menos até o ponto “O” localizado na estrada que vai para canedos, deflete a direita e segue pela referida estrada em direção geral Sul na distância de 620,00 ms mais ou menos até o marco E colocando na beira da estrada confinando no percurso da letra “H” até a letra “E” com o quinhão III que coube ao Sr. Celso Aratangy e s.m; do ponto “E” a divisa deflete a direita e segue em reta com rumo Norte nº 61°06 W na distância de 1.094,00 ms. mais ou menos até o marco de concreto “F” situado na cerca divisa, confrontando neste trecho com quinhão VI que coube a Geraldo Jorge Ferreira da Silva e s/m; do marco “F” a divisa deflete a direita e segue pela cerca divisa em direção geral Norte, confinando neste percurso com terras de Benedito dos Santos, na distância de 620,00 ms. mais ou menos até o marco de concreto “G”, deflete a direita e segue em reta, com rumo Norte Magnético S 70°29’ E, na distância de 1.110,00 ms., mais ou menos, confrontando neste*

percurso com o Quinhão I que coube a Mario A. Tobler e s.m até o ponto H onde teve princípio e finda. Cadastrado no INCRA sob nº 634.085.002.402-0 área total 60.7 HA fração min. parc 3.0Ha; mod. fiscal 24,0, nº de mod fiscais 2,32, valor da terra nua tributado para o exercício de 1984 de CR\$ 5.794.929,00.'."

CADASTRO INCRA nº 634.085.002.402-0.

MATRÍCULA nº 5.496 do Ofício de Registro de Imóveis de Piracaia/SP.

LOCALIZAÇÃO: Estrada Municipal PRC 178, Bairro de canedos, Piracaia sp, CEP: 12970-000.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE 100%: R\$: 5.250.000,00 (cinco milhões duzentos e cinquenta mil reais) em julho/2026 (EVENTOS 308, 333 e 343)

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 25,287281%: RS 1.340.000,00 (um milhão e trezentos e quarenta mil reais), em abril/2026 (EVENTOS 308, 333 e 343).

VALOR DE AVALIAÇÃO DE 100% ATUALIZADO: R\$:5.250.000,00 (cinco milhões duzentos e cinquenta mil reais) em setembro/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 25,287281% ATUALIZADO: R\$ 1.349.229,77 (um milhão, trezentos e quarenta e nove mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos), em setembro/2026, devendo ser atualizado até a data da alienação pela Tabela Prática de Atualização Monetária do TJSP.

CONSTATAÇÃO/LAUDO: O bem consiste em uma gleba rural localizada na região de Canedos, no município de Atibaia/SP, apresentando características típicas de imóvel rural de grande extensão, sem individualização em lotes autônomos. Durante análise documental, verificou-se que a área contém um parcelamento informal do solo, caracterizado por subdivisões internas destinadas à implantação de chácaras ou lotes de recreio, situação recorrente em áreas rurais da região. O imóvel apresenta características predominantemente rurais, sendo composto por áreas de vegetação natural, clareiras e ocupações esparsas, típicas de gleba destinadas ao uso recreativo e rural.

DEPOSITÁRIO(A): O atual possuidor do bem.

DÉBITO DA AÇÃO: O débito exequendo totaliza R\$: 79.297,86 (setenta e nove mil, duzentos e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos) em novembro/2023, conforme planilha de cálculo de fls. Evento.205. Os débitos vencidos e vincendos serão atualizados até a integral satisfação, cabendo ao exequente disponibilizar o cálculo atualizado nos autos.

ÔNUS E GRAVAMES: Outros — **AV.01 - (09/01/1985)** Averbação para constar a partilha extraída dos Autos (Proc. nº 2145/83) da 8ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de SP/SP; **Ônus 2:** Outros — **R.02 - (09/01/1985)** Averbação para constar a separação consensual requerida por Alfredo Augusto Tobler, e Jacy Parente Turner Tobler; **Ônus 3:** Outros — **R.03 - (09/01/1985)** Averbação para constar a permuta entre Alfredo Augusto Tobler e Jacy Parente

Turner; **Ônus 4:** Compra e Venda — **R.04 - (01/07/1987)** Averbação de compra e venda; vendedora: Jacy Parente Turner; Comprador Aluizio José Giardino; **Ônus 9:** Outros — **AV.09 - (09/08/2006)** Averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula total: 60,7000ha; mod. Rural: 10,000; n° mod. Rurais: 5,07; mod., Fiscal: 24,00ha; n. mod. Fiscais: 2,52; f.min. parc.: 2,00, denominado: Quinhão VII, localizado no Bairro Cachoeira Abaixo, da cidade de Piracaia-SP, declarante: Jacy Parente Turner; **Ônus 10:** Compra e Venda — **R.10- (09/08/2006)** - AVERBAÇÃO PARA COSNTAR QUE ALUIZIO JOSÉ GIARDINO VENDEU O IMOVEL A JACY DE MELLO PARENTE TURNE; **Ônus 11:** Compra e Venda — **R.11 - (09/08/2006)** Averbação para constar que Jacy Parente Turner vendeu o imóvel objeto desta matrícula a TAO empreendimentos e participações Ltda.; **Ônus 12:** Compra e Venda — **AV.12 (09/08/2012)** - Para consta que o imóvel, objeto da presente, está cadastrado junto ao INCRA sob n° 634.085.002.402-0, área total: 50,7Cha; mod. rural: 0,00ha; n. mod. rurais: 0,00; mod. fiscal: 24,0ha; n. mod. fiscais: 2,5291; £. min. parc.: 2,0ha, denominado: Quinhão VII, localizado no Bairro Cachoeira Abaixo, na cidade de Piracaia-SP, declarante: TAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; **Ônus 13:** Compra e Venda — **AV.13 - (20/04/2012)** TAO empreendimentos e participações Ltda vendeu o imóvel objeto desta matrícula a Edson Gosi e s.m Marisilda Aparecida Vieira Gosi; **Ônus 14:** Compra e Venda — **R.14 - (04/09/2012)** - TAO empreendimentos e participações Ltda vendeu uma fração ideal de 31,87251% a Stephane Zacharias Biazim o imóvel objeto desta matrícula; **Ônus 15:** Compra e Venda — **R.15 - (04/09/2012)** - Sttephane Zacharias Biazim vendeu uma fração ideal de 25,287281% do imóvel a Humberto Carlos Ximenes e s.m Abigail Aparecida de Lima Ximenes; **Ônus 16:** Compra e Venda — **R.16 - (04/09/2012)** - Sttephane Zacharias Biazim vendeu uma fração ideal de 6,58523% a Hélio Luiz Bueno de Souza; **Ônus 17:** Cadastro — **Av.17 (23/01/2020)** - Averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado ao INCRA N° 634.085.002.402-0 área total de 60.7420ha; mod. rural 21,6935 ha; n. mod. rurais: 2,80; mod fiscal: 24,000ha; n.mod. fiscais: 2,5309; F min. parc.: 2.00ha, denominado Quinhão VII, localizado no bairro Cachoeira Abaixo: na cidade de Piracaia – SP; **Ônus 18:** Cadastro — **AV.18- (23/01/2020)** Averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no SICAR-SP sob o número 35386000363788 e no SICAR-SP FEDERAL sob o número SP-3 538600-E9468BA411F04DCABO06D43E65D58971; **Ônus 19:** Outros — **AV.19 - (23/01/2020)** - consta que o imóvel. objeto da presente, onde consta confrontar do marco "H" (situado a margem da estrada da Fazenda São João que vai para Canedos) até o marco "E" com o Quinhão III que coube ao Sr. Celso) Aratangy e s/m, atualmente confronta com a ESTRADA MUNICIPAL MARIO AUGUSTO TOBLER - PRC 178; onde consta confrontar com o Quinhão VI que coube a Geraldo Jorge Ferreira da Silva e s/m, atualmente confronta com o imóvel matriculado sob n° 1.366 (desta serventia); onde consta confrontar com terras de Benedito dos Santos, atualmente confronta com os imóveis matriculados sob n°s 51.532, 119.697 e 53.154 (todos do RI de Atibaia/SP) e onde consta K confrontar com o Quinhão VII que coube a Mario a. Tobler e s/m, atualmente confronta com os imóveis matriculados sob n°s 124.936, 124.937 (ambos do RI de Atibaia/SP) e 13.813; **Ônus 20:** Cadastro — **Av.20 - (23/01/2020)** - averbação para constar a jurisdição Territorial referida na AV.24 o imóvel aqui matriculado pertence às jurisdições territoriais do MUNICÍPIO DE ATIBAIA na proporção de

90% e do MUNICÍPIO DE PIRACAIA na proporção de 10%. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019,

Ônus 21: Outros — **AV.21 (23/01/2020)** - NA AV.24, consta que Edson Gosi e s.m Marisilda Aparecida vieira Gosi tiveram seus status civis alterados para divorciados; **Ônus 22:** Outros — **AV.22 - (23/01/2020)** para constar que o nome correto de Hélio Bueno de Souza, é Hélio Luiz Bueno de Souza; **Ônus 23:** Outros — **AV.23 - (23/01/2020)** Correção de esta civil de Hélio Luiz Bueno de Souza 'passa a ser divorciado; **Ônus 24:** Retificação da área — **AV.24 (23/01/2020)** - Averbação para constar que os proprietários Edson Gosi e s.m Marisilda Aparecida Vieira neste ato representada por seu procurador, Dr. Murilo: Henrique Silva Pinto Miranda, OAB/SP nº 244.668, nos termos da procurado particular ad-judicia et extra datada de 06 de junho de 2019; HUMBERTO CARLOS XIMENES e s.m Abigail Aparecida de Lima Ximenes,; e Hélio Luiz Bueno de Souza, para constar a atualização do perímetro, bem como as medidas e confrontações do imóvel objeto da presente matrícula que possui uma área total de 60,4667 ha, perímetro de 3,605,44 situado na Estrada Municipal Mario augusto Toubler PRC 178 no bairro cacheira abaixo; **Ônus 25:** Usucapião Parcial — **AV.25 (03/10/2023)** Averbação para constar a ação de USUCAPIÃO expedida no processo nº 10011098-21.2017.8.26.0450 2ª vara cível do foro da comarca de Piracaia -SP; **Ônus 26:** Outros — **AV.26- (10/08/2026)** Averbação para constar o USUCAPIÃO expedido pela 3ª vara Cível do foro da comarca de Atibaia processo nº 1002344-502024.8.26.0048.

FATOS RELEVANTES:

- 1. O bem penhorado não corresponde a lote individualizado ou parcela física delimitada, mas sim a participação ideal sobre área maior, sem individualização registral específica.**
- 2. Durante a perícia verificou-se que a área contém um parcelamento informal do solo, caracterizado por subdivisões internas destinadas à implantação de chácaras ou lotes de recreio.**

CONDIÇÃO DO BEM: O bem será vendido no estado físico e de ocupação em que se encontra, sem garantia, sendo as áreas e medidas meramente enunciativas, conforme a matrícula e o termo de penhora. Não caberá pedido de cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área por eventual divergência entre a descrição e a realidade. Constitui ônus do interessado a verificação prévia das condições do bem, declarando, ao ofertar lance, pleno conhecimento dessas condições.

TRIBUTOS E ENCARGOS DO IMÓVEL: Os débitos de natureza tributária (IPTU, taxas e contribuições) com fato gerador anterior à arrematação não são de responsabilidade do arrematante, sub-rogando-se no respectivo preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e do Tema 1134 do Superior Tribunal de Justiça, recebendo o arrematante o imóvel livre desse ônus. Os tributos com fato gerador posterior à arrematação correrão por conta do arrematante.

HIPOTECA: Eventual hipoteca extingue-se com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI, do Código Civil).

COPROPRIEDADE / MEAÇÃO: Tratando-se de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, sendo-lhes reservada a preferência na arrematação em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

BAIXA DE PENHORAS E ÔNUS: Com a arrematação, alienação ou adjudicação, o cancelamento das penhoras e demais constrições incidentes sobre o bem — inclusive as oriundas de outros processos — será determinado pelo Juízo que as decretou, na forma do art. 320-G do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024). A efetivação das baixas perante o Registro de Imóveis e demais órgãos dependerá de requerimento do arrematante ao Juízo, correndo por sua conta os emolumentos, custas e despesas correspondentes, com as comunicações cabíveis aos órgãos e juízos competentes (art. 889 do CPC).

FORMA DE PAGAMENTO (À VISTA): Salvo deliberação judicial diversa, o pagamento do preço será realizado pelo arrematante de imediato, por depósito judicial ou meio eletrônico, observado o prazo de até 24 horas admitido pelas Normas de Serviço da Corregedoria do TJSP, mediante guia emitida pelo leiloeiro (art. 892 do CPC).

ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE / PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, fica dispensado de exibir o preço; excedendo o valor do bem ao seu crédito, depositará a diferença em 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação (art. 892, § 1º, do CPC). Na arrematação pelo crédito, a comissão do leiloeiro será devida pelo exequente.

PARCELAMENTO (art. 895 do CPC): O interessado em adquirir o bem em prestações poderá ofertar proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada, no 1º leilão, ou não inferior ao mínimo fixado neste edital, no 2º leilão.

FORMA E PRAZO DA PROPOSTA PARCELADA: As propostas de pagamento parcelado poderão ser apresentadas de forma eletrônica, diretamente no sítio do leiloeiro www.apiceleiloes.com.br, em campo próprio destinado a essa finalidade, até o encerramento do respectivo leilão, observados os requisitos do art. 895 do CPC e da Resolução CNJ nº 236/2016.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 10 (dez) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Taxa SELIC. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

O pagamento da primeira parcela deverá ser efetivada no mesmo dia da arrematação nos meses subsequentes, sob pena de incidência de multa de 10% (dez por cento) (CPC, art. 895, §4º).

O atraso de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, acarretará o vencimento antecipado das parcelas vincendas, com aplicação de multa de 10% (dez por

cento) sobre o saldo devedor, podendo o exequente optar pela execução do saldo devedor, garantido pela hipoteca judicial, ou pela resolução da arrematação. Neste último caso, será restituído ao arrematante o valor pago após deduzidas as despesas com o desfazimento da arrematação e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida e paga pelo arrematante, não incluída no valor do lance, no mesmo prazo do pagamento do preço (art. 884, parágrafo único, do CPC, e art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016). Consumada a arrematação, a comissão permanece devida ainda que haja posterior desistência do arrematante (art. 903, § 1º, do CPC).

DEDUÇÃO DO EXCEDENTE: Quando o produto da arrematação superar o crédito do exequente e as despesas processuais, a comissão já paga pelo arrematante poderá ser deduzida do saldo excedente, com a correspondente restituição a ele. A dedução depende de haver saldo excedente, preserva a ordem de preferência dos créditos, não prejudica terceiros e será apreciada pelo juízo da execução (art. 7º, § 4º, da Resolução CNJ nº 236/2016; IRDR Tema 60 do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 2249027-60.2025.8.26.0000).

INADIMPLEMENTO DO ARREMATANTE: Não efetuado o pagamento no prazo, o leiloeiro comunicará imediatamente o Juízo. O arrematante e o fiador remissos perderão, em favor do exequente, eventual caução, voltando o bem a novo leilão, do qual não poderão participar (art. 897 do CPC).

VISITAÇÃO: Autorizada a visitação, esta deverá ser agendada com o leiloeiro pelo e-mail contato@apiceleiloes.com.br, facultado o acompanhamento por oficial de justiça e força policial, se necessário, e, em imóvel desocupado, por chaveiro.

DESOCUPAÇÃO / IMISSÃO NA POSSE: A desocupação dar-se-á mediante expedição de carta de arrematação e mandado de imissão na posse pelo Juízo, após o decurso do prazo do art. 903, § 2º, do CPC, sem impugnação, e o recolhimento das custas pelo arrematante (arts. 901, § 1º, e 903, § 3º, do CPC). As providências e custas de desocupação serão de responsabilidade do arrematante.

CADASTRO E HABILITAÇÃO: Os interessados deverão cadastrar-se previamente no sítio do leiloeiro e enviar: (I) Pessoa Física — RG, CPF e comprovante de endereço; (II) Pessoa Jurídica — contrato social, comprovante de endereço e documentos do(s) sócio(s) ou procuração com firma reconhecida.

LANCES: Os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, divulgados on-line em tempo real. Ofertado lance nos 3 minutos finais, o sistema prorrogará automaticamente a disputa por mais 3 minutos, sucessivamente.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico www.apiceleiloes.com.br, com pelo menos 5 dias de antecedência da primeira data, incluindo fotografias e descrição detalhada do bem (art. 887, caput e § 2º, do CPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pelo sítio www.apiceleiloes.com.br ou telefone (11) 91528-5655.

INTIMAÇÃO E CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimados da realização do leilão, na forma do art. 889 do CPC, o(s) executado(s) e os demais legitimados relacionados neste edital (cônjuge, coproprietário, titular de direito real, credor hipotecário/pignoratício/fiduciário, promitente comprador/vendedor, União, Estado e Município, quando for o caso), bem como os credores das penhoras averbadas na matrícula oriundas de outros processos, preferencialmente por seus próprios meios, com pelo menos 5 dias de antecedência, devendo as intimações ser comprovadas nos autos.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, considerar-se-á realizada por este edital a intimação do executado revel sem advogado constituído, não localizado ou não encontrado no endereço constante dos autos.

DISPOSIÇÕES FINAIS: O presente leilão rege-se pelo Código de Processo Civil, pelo Código Civil, pelo Código Tributário Nacional, pela Resolução CNJ nº 236/2016, pelo Provimento CNJ nº 188/2024, pelo Decreto nº 21.981/1932, pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas e precedentes aplicáveis, inclusive quanto à inadimplência, desistência e reparação de danos. A publicação deste edital, por extrato, será afixada e divulgada na forma da lei.

Itu, 05 de Outubro de 2026.

Karla Peregrino Sottilo.
Juíza de Direito