

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP – OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **VANILDO APARECIDO DE SOUZA PAINÉIS ME** (CNPJ nº 03.491.375/0001-90); e **VANILDO APARECIDO DE SOUZA** (CPF nº 076.911.788-08), bem como dos terceiros interessados na qualidade de coproprietários **VÂNIA APARECIDA PEREIRA DE SOUZA** e seu marido **FRANCISCO ALVES RAMOS**; **VALÉRIA APARECIDA PEREIRA DE SOUZA**; **VALKIRIA APARECIDA DE PEREIRA DE SOUZA** expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – RECISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO**, processo nº **0002728-12.2022.8.26.0400**, ajuizado pelo **VINICIUS EDUARDO MONTINI** (CPF nº 417.282.718-78).

O Dr. Alexandre Cesar Ribeiro, Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Olímpia/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, nos termos do art. 843 do CPC - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. (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 18.264 do CRI de Olímpia - SP Imóvel: Uma casa constituída de sala, 03 quartos, cozinha e banheiro, com 54,25 m² de área construída, com frente para a **RUA JOÃO Tocalino**, n. 77, e seu respectivo terreno, constituído do lote n. 01, da quadra “E”, situado no **CONJUNTO HABITACIONAL SÃO JOÃO**, em Guaraci, medindo e confrontando-se da seguinte forma: 2,00 (dois) metros de frente para a Rua João Tocalino, com arco de raio de 9,00 (nove) metros, com desenvolvimento de 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros), na confluência da Rua João Tocalino com a Rua Euclides Romualdo da Costa, aos fundos com 10,00 (dez) metros, confronta com o imóvel n. 78 da Rua João Duarte Pinto, com 11,00 (onze) metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a Rua Euclides Romualdo da Costa, e do lado direito com 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, confronta com o imóvel n. 79, da Rua João Tocalino; encerrando uma área de 202,62 m²; cadastrada na Prefeitura Municipal de Guaraci sob o n. 1010030151001-0 conforme AV.06 da referida matrícula.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Tocalino, 77 – COHAB São João, município de Guaraci.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 175.148,53 (cento e setenta e cinco mil, cento e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (janeiro de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 27.01.2026, conforme **AV.11 de 29.08.2024 – INDISPONIBILIDADE** de bens, ficaram **INDISPONÍVEIS** os bens de VANILDO APARECIDO DE SOUZA, processo nº 00116118220175150107; conforme **AV.12 de 29.08.2024 – INDISPONIBILIDADE** de bens, ficaram **INDISPONÍVEIS** os bens de VANILDO APARECIDO DE SOUZA, processo nº 00116118220175150107; e conforme **AV.13 de 28.04.2025 – PENHORA EXEQUENDA**.

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 3.605,90, conforme fls. 184 dos autos (dezembro de 2023).

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 – Não serão aceitos parcelamentos em nenhuma hipótese.

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 ARREMATÇÃO 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 ARREMATACÃO – 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.

ALEXANDRE CESAR RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO