SUBLIME LEILÕES
abrace o extraordinário

DADOS DO PROCESSO	
JUIZ:	**REINALDO MOURA DE SOUZA**
PROCESSO N°.	1001177-37.2017.8.26.0664 - Cumprimento de sentença
VARA:	1ª Vara Cível
COMARCA:	Votuporanga do Estado de São Paulo
EXEQUENTES:	**GABRIELLY LUZ MOREIRA**, **MARIA CELIA DA LUZ (CPF/MF 357.089.038-48)** por meio de seus representantes legais;
EXECUTADO:	**JOSÉ APARECIDO DE JESUS MOREIRA (CPF/MF 327.834.298-45)** e seu cônjuge se casado for;
INTERESSADOS:	**L.T.C. ZANETI EIRELI ME "MINI MERCADO DAVI". LUCIANO CÉSAR DE JESUS MOREIRA (CPF/MF 223.183.798-66). LUCIANA MAXIMO MOTA. PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA.**

DESCRIÇÃO DO BEM	
IMÓVEL:	**OS DIREITOS HEREDITÁRIOS DE 01 (UM) IMOVEL URBANO,** constituído de um lote de terreno medindo nove (9) metros de frente, oito metros e oitenta centímetros (8,80) nos fundos, por quinze metros e oitenta centímetros (15,80) de cada lado, iguais a 140,62 metros quadrados, constituído da parte do antigo lote um (1), da quadra (4), atual CADASTRO SO 11 13 13 05, situado à rua Vitorino Cavaleri, lado ímpar, no bairro "São João", nesta cidade, distrito, município e comarca de Votuporanga, confrontando pela frente com a Rua Vitório Cavaleri, pelo lado direito com o lote SO 11 13 13 05-A (também parte do antigo lote 1, quadra 4), pelo lado esquerdo com o lote 10 e pelos fundos como o lote 2; imóvel esse distante 27,00 metros da esquina da Rua das Violetas. **MATRÍCULA Nº 25.113 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Trata-se de UMA CASA RESIDENCIAL localizada em bairro periférico, zona sul, edificada em alvenaria de tijolos e coberta com telhas de fibrocimento na parte frontal e telhas cerâmicas em parte do imóvel. O piso é cerâmico em todos os ambientes, de formato, padrão, cores e dimensões diversificadas. A casa de moradia possui 1 (uma) sala, piso cerâmico e forro em PVC; 1 (uma) cozinha sem forro e piso cerâmico; 3 (três) dormitórios, sendo um de piso cerâmico com forro em PVC; um com piso cerâmico, forro em PVC com banheiro de piso cerâmico e forro em PVC e, outro, com piso cerâmico, sem forro, com banheiro de piso cerâmico e forro em madeira; um corredor interno fechado, piso cerâmico; uma garagem com piso cerâmico e forro em fibrocimento, área construída de 115,50m².
LOCALIZAÇÃO:	R. Vitório Cavaleri, 1783 - São João, Votuporanga - SP, 15501-200.
ONUS:	Não foi possível realizar a consulta de DEBITOS FISCAIS junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do

Trabalho da 2ª Região, até 08/11/2026, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 08/11/2026, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 09/11/2026, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R$ 13.098,40 (treze mil, noventa e oito reais e quarenta centavos) em agosto de 2026 (fls. 1020).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

NOTA: *Conforme artigo 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade condições.*

AVALIAÇÃO: **R$ 164.018,63 (cento e sessenta e quatro mil, dezoito reais e sessenta e três centavos)** em novembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: **1º LEILÃO em 05/01/2027 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 08/01/2027**; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 29/01/2027 a partir das 14:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: ***SUBLIME LEILÕES,*** site **www.sublimeleiloes.com.br**.
LEILOEIRA: LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES - JUCESP 1274.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:
I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;
II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no

prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens 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 Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

PARCELAMENTO:

1ª Praça: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

2ª Praça: até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta

de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.

ii) Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).

iii) Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 9 de novembro de 2026.

REINALDO MOURA DE SOUZA

Juiz de Direito