ÚNICA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUQUIÁ/SP - OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **SARA ALVES CARNEIRO** (CPF nº 063.041.598-62); **ORLANDO CESAR FLORENCIO** (CPF nº 799.822.988-87) expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS**, **Processo nº. 0000583-25.2000.8.26.0312,** ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91).

O Dr. Fábio Rodrigo de Moraes, Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro de Juquiá/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 03/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 05/11/2026 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 05/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 24/11/2026 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 (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 2.791 do CRI de Juquiá - SP Imóvel: Um terreno com a área de trezentos e oito (308) metros quadrados, localizada à Rua Projetada nº 03, distante cinquenta (50) metros, da esquina da Rua Padre Anchieta, parte do lote nº 10 (dez), da Quadra "B", situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo
CONFRONTAÇÃO: Pela frente mede catorze (14) metros, confronta com a referida Rua Projetada nº 03, do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel, mede vinte e dois (22) metros e confronta com terreno de propriedade do Espólio de Cezar Florencio, do lado esquerdo de quem da mesma forma se posiciona mede vinte e dois (22) metros, e confronta com propriedades de Zulmira Franco e de Leonel Adhemar Hase, nos fundos mede catorze (14) metros, confronta com propriedade de Leonel Adhemar Hase, encerrando assim a respectiva área. **Cadastro Municipal sob nº 303/01.**

LOCALIZAÇÃO: Travessa Padre Anchieta, nº 79, **casa n° 48**, (parte do lote de terreno nº 10 da quadra B) - Bairro Floresta - município de Juquiá/SP, com área de 308,00m².

BENFEITORIAS: conforme laudo de avaliação, interior do imóvel uma edificação térrea erigida em alvenaria composta de sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço, edícula aos fundos e área coberta com telhas de fibrocimento devidamente ilustrada nas fotos que compõe o presente item.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 209.561,76 (duzentos e nove mil, quinhentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (maio de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 13.05.2026, conforme **R.02 de 04.06.1998 – HIPOTECA** cedular de 1° Grau e sem concorrência de terceiros, favor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A; conforme **AV.03 de 05.04.2004 –** Para constar de matrícula, que a Cédula Rural Hipotecária acima, outorgada ao Banco do Estado de São Paulo S/A, foi endossada ao Banco Nossa Caixa S/A; conforme **R.04 de 05.04.2004 – PENHORA –** Nos autos da Ação de Execução ajuizado por Nossa Caixa; e conforme **AV.05 de 28.04.2004 –** Para constar que o número do Processo Judicial da Penhora acima é 808/2000, do Juízo de Direito da Comarca de Juquiá, Estado de São Paulo.

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 – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparecia nas disputas**. Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

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, §§ 4° e 5°, art. 896, § 2°, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, 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 deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; 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 lanços 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 credito, 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 ARREMATAÇÃO – 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, § 1°, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio 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.

FÁBIO RODRIGO DE MORAES
JUIZ DE DIREITO