

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP – 2º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e Única Praça dos direitos do bem imóvel e para intimação da executada **VALDINEIA DE SOUZA NASCIMENTO** (CPF nº 064.116.835-73), bem como do credor FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº. 0002522-03.2021.8.26.0248**, ajuizado pelo **EDIMARCOS FRANCISCO COUTINHO NASCIMENTO** (CPF nº 037.803.205-41).

O Dr. Sérgio Fernandes, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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 em **Praça Única, devendo-se respeitar o direito de preferência entre as partes, conforme disposto no art. 1.322, parágrafo único, do Código Civil, designando-se com início no dia: 21/09/2026 às 14:00h, e com término no dia: 13/10/2026 às 14:00h**, não sendo aceito lance inferior da 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 96.666 do CRI de Indaiatuba - SP Os Direitos do Imóvel: Um lote de terra sob nº 67, da quadra 18, do loteamento denominado 'Jardim dos Colibris', nesta cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 19, igual medida no fundo confrontando com o lote nº 05, por 20,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 66, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 68, perfazendo a área de 150,00 m2".

BENFEITORIAS conforme laudo de avaliação: imóvel ocupação intensa. Essa ocupação constitui imóveis residenciais, na sua maior parte, de padrão simples a médio. Na via frontal e nas proximidades do imóvel em tela encontra-se especialmente: meio-fio e pavimentação, rede de água, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de telefone, TV a cabo e transporte coletivo.

A propriedade recebe o nº 43 da rua Tabajara Cordeiro. A frente é designada por portões de madeira sobre colunas de concreto há no imóvel dois sobrados [presumidamente] independentes, com dois pavimentos cada um, inacabados.

Essas casas constituem casas sob números "1" [à esquerda] e "2". Aspectos das fachadas nos pavimentos térreos.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tabajara Cordeiro, 43, Jardim dos Colibris, município de Indaiatuba, SP.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 325.643,10 (trezentos e vinte e cinco mil, seiscentos e quarenta e três reais e dez centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (janeiro de 2025).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída dos autos nas fls. 13/16, conforme **R.5 de 14.05.2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Em favor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e conforme **AV.6 de 14.05.2024 – EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0576778-4, série 0414, com valor do crédito de R\$ 87.128,30 (data base 28/04/2014), tendo como custodiante à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$ 45.132,58, conforme fls. 344 dos autos (fevereiro de 2026).

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 transparência 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, §§ 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 ARREMATACÃO 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.

SÉRGIO FERNANDES
JUIZ DE DIREITO

