

## **2ª VARA CÍVEL DO FORUM REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA/SP – 2º OFÍCIO CÍVEL**

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **MANOELA APARECIDA UCHOA DA SILVA** (CPF nº 083.545.498-36); **FRANCISCO UCHOA** (CPF nº 391.167.008-72) e s/mulher **BERNARDINA MARIA DE OLIVEIRA UCHOA** (CPF nº 001.236.338-51); **ESPÓLIO DE ANTÔNIA UCHOA** (CPF nº 088.723.998-66); **ESPÓLIO DE CECILIA UCHOA** (CPF nº 113.884.528-04) na pessoa da representante **CLAUDIA GONÇALVES UCHOA**; **ESPÓLIO DE IZAURA UCHOA DA SILVA** (CPF nº 254.198.768-41); **ESPÓLIO DE PAULO VITORIANO UCHOA** (CPF nº 083.004.548-10); **ESPÓLIO DE ELIAS VITORIANO UCHOA** (CPF nº 257.792.308-20), **JOAQUIM LUCIO FILHO** (CPF nº 006.819.358-04); bem como do terceiro interessado **DILTON ALVES DOS SANTOS**, **ANTÔNIA UCHOA LÚCIO**, **CECÍLIA UCHOA**, **PAULO VITORIANO UCHOA** e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM – EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – Processo nº 0033311-84.2011.8.26.0005** – Ajuizada por **ESPÓLIO DE VIRGINIA DA SILVA** representada **curador MESSIAS UCHOA** (CPF nº 693.859.558-53) e s/mulher **ADAMACI COELHO UCHOA** (CPF nº 257.792.308-20).

O Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Fórum Regional de São Miguel Paulista/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](http://www.leiloesgold.com.br)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 07/10/2026 às 14:00h, e com término no dia 09/10/2026 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 09/10/2026 às 14:01h, e com término no dia 29/10/2026 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 60% (sessenta 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 102.261 do 12º CRI de Capital - SP** Uma casa com 61,00m² e respectivo terreno, situado à Rua Hortelão do Mato, nº 3-fundos, antiga Rua Monsenhor Agnello, quadra 24, da Vila Progresso, no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 8,00m de frente para a referida rua, distante 17,00m do início do chanfro formado na esquina dessa rua com estrada municipal do Lageado, situado do lado direito de quem vem dessa estrada; 23,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 184,00m², confinando do lado direito de quem da rua olha o terreno com lote 02; do lado esquerdo com lote 04, e nos fundos com o lote 10, todos da mesma quadra e de propriedade do proprietário. **Cadastro Municipal sob nº 139.425.0003-4.**

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 368.307,24 (trezentos e sessenta e oito mil, trezentos e sete reais e vinte e quatro centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (março de 2026).

**ONUS:** Conforme de referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 30.09.2025, nada consta.

**DÍVIDA ATIVA:** Consta débitos tributários e imobiliários a título de DIVIDA ATIVA, referente aos seguintes exercícios: ano 2022, 2023 e 2024 no valor total de R\$ 3.548,62, atualizados até 09/03/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DA CAPITAL** extraídos do website da prefeitura: <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/> e débito referente ao IPTU ano corrente de 2025 no valor total de R\$ 782,32, atualizado até 09/03/2026.

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](http://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 ARREMATAÇÃO 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 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, § 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](mailto: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.

**LEONARDO FERNANDES DOS SANTOS**  
**JUIZ DE DIREITO**