

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 intimação do executado **PAULO DE TÁRCIO CASARINI** (CPF nº 102.936.918-60), bem como dos terceiros interessados **LOURDES NOGUEIRA CASARINI** (CPF nº 167.525.218-16); espólio de **ALDO CASARINI JUNIOR** (CPF nº 735.653.938-15), bem como sua esposa **MARIELZA CAMARGO BOMBONATI CASARINI** (CPF nº 018.659.578-60); **ALDO BRUNO BOMBONATI CASARINI** (CPF nº 355.122.168-11), bem como sua esposa **RAÍSSA SALGAGO PACHECO CASARINI** (CPF nº 400.462.938-17); **SANDRA MARIA NOGUEIRA CASARINI** (CPF nº 101.588.858-56); **MARINELLE BOMBONATI CASARINI** (CPF nº 335.122.168-11), bem como do terceiro interessado **EDIFÍCIO NOVE DE JULHO** expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – OBRIGAÇÕES, Processo nº. 0001843-61.2023.8.26.0400**, ajuizado pelos exequentes **ANDRÉ DOMINGUES** (CPF nº 116.120.008-86); e **ANTONIO CLÁUDIO CAZARINE** (CPF nº 091.562.158743).

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 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 85% (oitenta e cinco 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 30.345 do CRI de Olímpia - SP Imóvel: Um apartamento sob nº 01, no 1º andar ou segundo pavimento do “EDIFÍCIO NOVE DE JULHO”, à Rua Nove de Julho, n. 1.110, nesta cidade de Olímpia, com a área útil de 137,00 metros quadrados e mais a área comum de 23,75 metros quadrados, contendo o mesmo as seguintes divisões internas: hall, sala, três dormitórios, banheiro, cozinha, W.C. e terraço de serviço, confrontando pela frente com a face da Rua Nove de Julho, pela esquerda de quem da rua olha para a edificação onde existe a área de iluminação com o Banco Mercantil de São Paulo S/A., pelo outro lado com Antonio Barbosa Sobrinho e nos fundos onde existe a área de iluminação com o Edifício Olímpia, e sua respectiva fração ideal de 1/11 avos do terreno foreiro, constituído de parte da data n. 212, do quarteirão 12, que em suas linhas gerais se encontra dentro das seguintes confrontações e metragens: começa na divisa do Banco Mercantil de São Paulo

S/A., com a Rua Nove de Julho e descendo por esta segue numa distância de 9,20 metros, onde alcança a divisa de Antonio Barbosa Sobrinho; daí, à esquerda e em direção ao fundo, confrontando com Antonio Barbosa Sobrinho, segue numa distância de 8,65 metros; daí, à direita com a mesma confrontação, segue numa distância de 0,66 metros; daí, com a mesma confrontação, segue em direção ao fundo, numa distância de 12,10 metros; daí, na mesma confrontação, segue à esquerda e numa distância de 11,10 metros, em diagonal, alcançando a divisa do terreno do Edifício Olímpia; e, confrontando com este segue à esquerda, numa distância de 8,50 metros, alcançando a divisa do Banco Mercantil de São Paulo S/A., e daí à esquerda, confrontando com o Banco Mercantil de São Paulo S/A., segue numa distância de 23,26 metros, alcançando o ponto inicial da Rua Nove de Julho.

LOCALIZAÇÃO: Rua Nova de Julho, nº 1110 – Edifício Nove de Julho, Patrimônio de São João Batista, Olimpia/SP CEP: 15400-085.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 469.985,16 (quatrocentos e sessenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e dezesseis centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (setembro de 2026). Será atualizada até a abertura do leilão.

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 17.04.2026, conforme **R.02 de 04.05.2009** – Dos bens do espólio do proprietário ALDO CASARINI; foi atribuído a viúva meeira LOURDS NOGUEIRA CASARINI; e dos herdeiros filho ALDO CASARINI JUNIOR e sua esposa MARILZA CAMARGO BOMBONATI CASARINI, SANDRA MARIA NOGUEIRA CASARINI e PAULO DE TARCIO CASARINI; conforme **AV.03 de 04.10.2018** – Fica averbado que, o proprietário e usufrutuário ALDO CASARINI JUNIO, FALECEU; conforme **R.04 de 04.10.2018** – Dos bens do espólio do proprietário ALDO CASARINI JUNIOR e sua esposa MARIELZA CAMARGO BOMBONATI CASARINI; foi atribuído aos herdeiros filho MARINELLE BOMBONATI CASARINI; e ALDO BRUNO BOMBONATI CASARINI; conforme **AV.05 de 09.02.2024 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0001619-26.2023.8.26.0400; conforme **AV.06 de 29.04.2025 – PENHORA EXEQUENDA**; e conforme **AV.07 de 29.04.2025 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0001679-96.2023.8.26.0400.

IPTU: R\$ 1.033,29 para setembro de 2026. **DÉBITO PROCESSUAL:** R\$ 52.830,75, (janeiro de 2026) conforme fls. 207 dos autos. Serão atualizados até o final do leilão.

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 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.

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