

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das partes VALMIR JOSÉ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.541.608-48; **ESTELA MARIA FRANCO SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.913.838-71; **VALCI APARECIDA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 200.167.708-11; **bem como seus cônjuges, se casados forem.**

O Dr. Cristiano Canezin Barbosa, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **VALMIR JOSÉ DA SILVA e outra** em face de **VALCI APARECIDA DA SILVA - Processo nº 0001199-89.2026.8.26.0408 (Principal nº 1008015-41.2024.8.26.0408)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/11/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 09/11/2026 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 09/11/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 30/11/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail ourinhos3cv@tjsp.jus.br, observado os prazos marcados no artigo 895, inciso I e II do CPC. Referidas propostas serão apreciadas pelo juízo caso o leilão se encerre negativo. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 19.935 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote quinze (15) da quadra "A" do loteamento JARDIM SANTA FE, com frente para a rua 01, lado PAR, mede dez (10) metros; do lado direito de quem do imóvel olha a via pública, divide com o lote 14 e mede vinte e cinco (25) metros; do lado esquerdo de com lote 16 e mede vinte e cinco (25) metros e nos fundos dividido com propriedade da Soubom e mede dez (10) metros, perfazendo a área total de 250,00 metros quadrados, distante 12,00 metros da esquina da rua 02. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a rua 1 do loteamento Jardim Santa Fé, desta cidade, atualmente denomina-se rua Sebastião Simião de Souza. **Consta na Av.05 desta matrícula** a construção de um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, com 59,98m². À rua Sebastião Simião de Souza, nº34. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi construído junto ao Prédio Residencial de Tijolos sob nº 34 da Rua Sebastião Simião de Souza, uma ampliação com 94,31m² e uma edícula de tijolos, com dois pavimentos com 77,00m².

Contribuinte nº 7.03.11.01.0008.0050.000 (conf.Av.07).

Consta às fls.112 do processo principal, que o valor arrecadado com a venda do imóvel será partilhado na proporção de 57% para os requerentes e 43% para a requerida.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.17 no valor de R\$ 421.244,06 (maio/2026).

Ourinhos, 22 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cristiano Canezin Barbosa
Juiz de Direito