

2ª VARA CÍVEL REGIONAL DO FORO DE PINHEIROS/SP - 2º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação do executado **ESPÓLIO DE LUIZ CARLOS LIBONA** (CPF nº 686.857.778-87), bem como sua inventariante **MARIA EDMÉA RODRIGUES LIBONA** (CPF nº 046.785.338-00), bem como dos terceiros interessados na qualidade de herdeiros **RODOLFO RODRIGUES LIBONA** (CPF nº 382.930.598-26); **FLÁVIO GUIMARÃES LIBONA** (CPF nº 254.622.948-67); **VANESSA GUIMARÃES LIBONA** (CPF nº 205.909.138-16); **DÉBORA GUIMARÃES LIBONA MONTEIRO** (CPF nº 297.885.588-60) expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº. 0008727-22.2017.8.26.0011**, ajuizado pelo **ARCOBRÁS COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA** (CNPJ nº 60.601.721/0001-89).

A Dra. Renata Soubhie Nogueira Borio, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Regional do Foro de Pinheiros/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 na **1ª Praça 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 a **2ª Praça 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 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: Um imóvel composto pelos seguintes terrenos:

Matrícula nº 10.474 do CRI de Miracatu - SP Imóvel: “Um lote de terras sob nº **25 (vinte e cinco)** da Quadra “B”, do loteamento denominado “**Parque das Samambaias**”, situado no Bairro do Engano ou Ribeirão do Júlio, zona urbana deste município e comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:- frente para a Rua Dois, onde mede **50,00m** (cinquenta metros); do lado direito, divide-se com o lote 27, medindo **132,00m** (cento e trinta e dois metros); do lado esquerdo, divide-se com o lote 24, medindo **132,00m** (cento e trinta e dois metros); aos fundos, mede **50,00m** (cinquenta metros), dividindo-se com o lote 30, encerrando-se a área de **6.600,00m²** (seis mil e seiscentos metros quadrados), tendo o formato retangular. **Cadastro Municipal sob nº 02.003.009.1146.001.**

Matrícula nº 4.783 do CRI de Miracatu - SP Imóvel: “Um lote de terreno sob nº **28 (vinte e oito)** da Quadra **B**, do Loteamento denominado “**PARQUE DAS SAMAMBAIAS**”, localizado no Bairro do Ribeirão do Julio, Município e Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, com a área de **5.745,40 m²** (cinco mil, setecentos e quarenta e cinco metros e quarenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações:- **59,22 m** (cinquenta e nove metros e vinte e dois centímetros) de frente para a Rua Dois com raio de **150,00 m** (cento e cinquenta metros) para **15,00 m** (quinze metros) em linha reta.- Do lado direito com o lote 29, medindo **125,00 m** (cento e vinte e

cinco metros). Do lado esquerdo, divide-se com o lote 27, medindo **132,00 m (cento e trinta e dois metros).** E nos fundos mede **18,00 m (dezoito metros),** dividindo-se com o lote 30, encerrando-se a área de **5.745,40 m² (cinco mil, setecentos e quarenta e cinco metros e quarenta centímetros quadrados),** tendo formato triangular.”. **Cadastro Municipal sob nº 02.003.009.1259.001.**

Matrícula nº 4.766 do CRI de Miracatu - SP Imóvel: “Um lote de terreno sob nº **27 (vinte e sete)** da Quadra **B**, do Loteamento denominado **"PARQUE DAS SAMAMBAIAS"**, localizado no Bairro Ribeirão do Júlio, Município e Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, com a área de **6.996,00 m² (seis mil, novecentos e noventa e seis metros quadrados),** sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: **53,00 m (cinquenta e três metros)** de frente para a Rua Dois; do lado direito, divide-se com o lote 28, medindo **132,00 m (cento e trinta e dois metros);** do lado esquerdo, divide-se com o lote 26, medindo **132,00 m (cento e trinta e dois metros);** nos fundos mede **53,00 m (cinquenta e três metros),** dividindo-se com o lote 30, encerrando-se a área de **6.996,00 m² (seis mil, novecentos e noventa e seis metros quadrados),** tendo o formato retangular.”. **Cadastro Municipal sob nº 02.003.009.1199.001.**

Características: Os três lotes estão localizados no Bairro Ribeirão do Júlio-Miracatu SP, cuja entrada é feita por uma estrada de Terra que fica ao lado do Posto da PRF localizado às margens da Rodovia Régis Bittencourt na Serra do Cafezal.

O imóvel denominado Sítio dos Sonhos, conforme informação da requerente possui 03 casas com acabamento simples, 01 galpão, 01 piscina e 02 lagos, sendo que uma das casas possui apenas dois cômodos, a segunda casa possui três cômodos e a casa 03 possui cinco cômodos. Com exceção das construções, os lagos e piscinas e uma pequena área limpa, o resto do imóvel é composto por mata fechada.

O sítio encontra-se com aspecto de abandonado, o mato “cobriu” toda área em torno da residência.

LOCALIZAÇÃO: Estrada do Ribeirão do Júlio, entrada ao lado do posto da Polícia Rodoviária Federal, seguindo por 600 mts, na saída km 344 da Rodovia Régis Bittencourt (BR 116), "Sítio dos Sonhos", no Bairro Ribeirão do Júlio-Maracatu/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme laudo de avaliação (fevereiro de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus **sob o nº 10.474** extraída pelo site ARISP, em 21.05.2026, conforme **AV.04 de 12.11.2019 – PENHORA EXEQUENDA.**

ONUS: Consta da referida certidão de ônus **sob o nº 4.783** extraída pelo site ARISP, em 21.05.2026, conforme **AV.07 de 12.11.2019 – PENHORA EXEQUENDA.**

ONUS: Consta da referida certidão de ônus **sob o nº 4.766** extraída pelo site ARISP, em 21.05.2026, conforme **AV.10 de 12.11.2019 – PENHORA EXEQUENDA.**

OBS. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.

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 aceitos 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.

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.

RENATA SOUBHIE NOGUEIRA BORIO
JUÍZA DE DIREITO