

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO do Executado: EDISON DE OLIVEIRA, CPF nº 160.768.978-21; e **Coproprietária: FABIOLA DO NASCIMENTO**, CPF nº 262.722.408-56, **Terceiros Interessados: ATUAL OCUPANTE/LOCATÁRIO; MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, CNPJ nº 45.339.363/0001-94 e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e a quem mais interessar possa.

O **Dr. OTACILIO JOSÉ BARREIROS JUNIOR**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Ferreira - SP, com fundamento nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através de nomeação do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo D. Juízo processam-se os autos de Cumprimento de Sentença, nº **0004773-16.2012.8.26.0472(01)**, onde figuram como partes Exequente: Davi Nascimento Sanches e Executado: Edison de Oliveira Sanches, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as seguintes regras:

LEILÃO 765 – Prédio comercial localizado na Avenida João Martins da Silveira Sobrinho, número 1.135, Vila Daniel, na cidade de Porto Ferreira SP.

O imóvel possui área total de terreno de 1.223,65 m², com área construída inicialmente de 490m², ampliada em mais 320,60 m², como consta da Av.01/9.402 e da Av.03/9.402, respectivamente, da matrícula imobiliária.

Matrícula nº 9.402, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP.
Código Cartográfico: 0003.0316.0009.

ÔNUS – Consta da matrícula:

R.08/9.402 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Fls. 187: A alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF (R.8/9.402), foi quitada conforme informação prestada nos autos, ainda pendente de registro na matrícula do imóvel.

O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra. A descrição detalhada está disponível no site www.rmcleiloes.com.br, devendo os interessados verificarem a existência ou não de eventuais possuidores do bem alienado.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **14/09/2026, às 14:00h** e se encerrará dia **17/09/2026, às 14:00h**, 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, a **2ª Praça**, que terá início no dia **17/09/2026, às 14:00h** e se encerrará em **07/10/2026, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **60%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

DA AVALIAÇÃO: R\$1.625.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte e cinco mil reais) em 16/03/2023. Esse valor será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da Matrícula:

R.08/9.402 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Observação: (Fls. 187 do processo): A alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF (R.8/9.402), **foi quitada** conforme informações prestadas nos autos – Pendente de registro na matrícula do imóvel.

ÔNUS – Consta do Processo: **Fls. 70** – Menciona processo nº **0001212-08.2017.8.26.0472** – Cumprimento de Sentença – Foro de Porto Ferreira/SP.

Fls. 201 – Penhora no rosto dos autos – referente processo nº 0004763.69.2012.8.26.0472 - Divórcio Litigioso – Foro de Porto Ferreira/SP.

Fls. 376: Menciona processo trabalhista nº **0000836.64.2012.5.15.0048** – em trâmite perante a Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP – Fabíola Nascimento Sanches X Edison de Oliveira Sanches.

Fls. 554: Menciona processo **0000524-02.2024.8.26.0472** – Cumprimento de Sentença – em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Porto Ferreira/SP – Exequente: Fabíola Nascimento Sanches e Executado: Edison de Oliveira Sanches.

DÉBITOS: IPTU - Em consulta realizada em 16/07/2026 no site da Prefeitura de Porto Ferreira/SP:

R\$5.824,05 (cinco mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinco centavos) – Não inscrito em dívida ativa.

R\$26.733,61 (vinte e seis mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta e um centavos) – Dívida ativa.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$142.407,31 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e sete reais e trinta e um centavo) em 22/03/2023.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construções ou reformas não averbadas no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante, ressalvadas as exceções previstas nos artigos art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br. Durante a hasta pública, os lances devem ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro - JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail: contato@rmcleiloes.com.br, fones (019) 3237 7700 e 99773 7722.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor equivalente ao mínimo estipulado neste edital.

O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido pela hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, § único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo Leiloeiro na seção 'Minha Conta', do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, salvo as situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este pode pagar o lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas e, ainda, ficará responsável pelo depósito da comissão devida.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

RECURSOS PENDENTES: Não existe nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** da designação supra, por este EDITAL, nos termos dos artigos 274, § único, 887, § 2º, §3º e § 5º e 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Porto Ferreira/SP, 21 de julho de 2026.

Dr. Otacilio José Barreiros Junior – Juiz de Direito