8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 8º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **VAN MOORSEL ANDRADE E CIA LTDA** (CNPJ nº 61.089.868/0001-02); **JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA** (CPF nº 049.260.568-87); **ZENAIDE ANDRADE PERES DE OLIVEIRA** (CPF nº 238.468.448-53); bem como do terceiro interessado **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS E ATIVOS – FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO – FUNDO INCORPO** expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DIREITOS E TÍTULOS DE CRÉDITO**, **Processo nº. 0102882-17.2012.8.26.0100,** ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S.A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91).

O Dr. Carlos Eduardo Vieira Ramos, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central/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 27/01/2027 às 14:00h, e com término no dia 29/01/2027 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 29/01/2027 às 14:01h, e com término no dia 18/02/2026 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 3.062 do 2° CRI de Mogi das Cruzes - SP Imóvel: com a denominação "SÍTIO BRAZILIANS" – Distrito de BIRITIBA MIRIM.

UM SÍTIO denominado BRAZILIANS, com a área de 5 alqueires, ou sejam 12,10 ha., compreendendo os fundos do imóvel constituído por duas partes de terras, situadas no sítio do falecido Francisco Soares, no bairro do Sertãozinho, distrito e Município de Biritiba Mirim, desta comarca, tendo as duas partes de terras, das quais é destacada o sítio acima, as seguintes divisas e confrontações: principiam as divisas em pau lavrado no espigão; desce espigão abaixo, sempre a direita, até chegar na água de um tanquinho; desce córrego abaixo até chegar numa valeta dividindo com Antonio Bello; desta valeta segue a dar numa palmeira; daí segue até dar num pé de taquara do reino que está à beira do ribeirão, dividindo com Francisco José de Oliveira; daí segue ribeirão acima até chegar na saída da água do monjolo e segue por um valo, onde antigamente corria a água do monjolo, sobe a água até sair no Tanque; sobe tanque acima até chegar no caraguatá, dividindo com Maria Joaquina Gonçalves; deixa o ribeirão e segue à esquerda, até chegar na ponta do espigão; segue espigão até dar num marco da Fazenda Velha, no mesmo espigão, dividindo com Virginio José de Lima; deixa o espigão e desce à esquerda por outro espigão, atravessando a estrada velha; segue pelo mesmo espigão até chegar onde se deu princípio às divisas no espigão, dividindo até aqui com João Ferreira de Souza Sobrinho. **Cadastro no INCRA sob nº 638.030.003.719.**

LOCALIZAÇÃO: Estrada do Sertãozinho km 10, no quarteirão formado pela Estrada Fazenda Paraíso e Estrada dos Professores no bairro Sertãozinho, município de Biritiba Mirim, Estado de São Paulo.

AVALIAÇÃO: R$ 1.595.499,21 (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (julho de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 03.03.2026, conforme **AV.03 de 12.05.2008 – PENHORA –** Nos autos do processo n° 583.11.2007.123679-7; conforme **AV.04 de 15.10.2014 – PENHORA –** Nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 0143532-77.2010.8.26.0100; conforme **AV.05 de 27.01.2016 – PENHORA –** Nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1.371.888.020.108.260.100; conforme **AV.06 de 15.03.2016 – PENHORA –** Nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 0102249-84.2009.8.26.0011; e conforme **AV.07 de 27.08.2020 – PENHORA EXEQUENDA**.

DÉBITO PROCESSUAL: R$ 11.423.312,90, conforme fls. 1314/1320 (30.01.2025).

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 – 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 transparecia 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, §§ 4° e 5°, art. 896, § 2°, 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 lanço**, 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 deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; 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 lanços 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 credito, 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, § 1°, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio 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.

CARLOS EDUARDO VIEIRA RAMOS
JUIZ DE DIREITO