

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SERTÃOZINHO
AVENIDA PEDRO STRINI, Nº. 71, JARDIM AMÉRICA, SERTÃOZINHO/SP, CEP: 14160-260
Fone: (16) 3945-2811 – sertaoz2cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 1003886-18.2018.8.26.0597 - **CLASSE:** Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAGÃO II (CNPJ: 16.741.022/0001-42)
EXECUTADO(S): FERNANDO ALVES (CPF: 183.271.018-11)

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o **1º LEILÃO no dia 19/10/2026 a partir das 11:00 horas, com encerramento dia 21/10/2026 às 11:00 horas**, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior 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 **21/10/2026 a partir das 11:01 horas, com encerramento dia 11/11/2026 às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances pelo maior lance oferecido, não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em **até 15 minutos** após o encerramento do 2º leilão, com **duração de 01:00 hora**, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICO**, através do site: **www.giordanoleiloes.com.br**.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 25.624,40 (vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos), em 26 de outubro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 811. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a cargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): Os direitos do devedor fiduciante sobre um apartamento residencial sob nº 12, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco 04, do Condomínio RESIDENCIAL "ARAGÃO II", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA DELFINO ELIOTÉRIO DE ALMEIDA Nº 1.020 (um mil e vinte), contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 42,2100 metros quadrados, área comum de 7,1527 metros quadrados, perfazendo uma área total de 49,3627 metros quadra-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SERTÃOZINHO
AVENIDA PEDRO STRINI, Nº. 71, JARDIM AMÉRICA, SERTÃOZINHO/SP, CEP: 14160-260
Fone: (16) 3945-2811 – sertaoz2cv@tjsp.jus.br

dos, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00227273 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com espaço aéreo da área comum do condomínio; pelo seu lado esquerdo com hall de acesso e escadarias; pelo seu lado direito com espaço aéreo da área comum do condomínio; e, pelos fundos com espaço aéreo da área comum do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembléia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 24.925,13 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 58.487. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02.3251.1.0002.000, código nº 50194111. **OBS.:** Conforme laudo de avaliação, trata-se de apartamento em padrão de acabamento popular, estado de conservação entre regular e péssimo, idade aparente de 20 anos e idade real de 12 anos (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica PTAM – JAF 172, de 11/07/2024, elaborado pelo perito José Antônio de Freitas, CRECI 105.645-F, CNAI 10.672), assim caracterizado por cômodo: Sala de visitas: piso cerâmico, paredes rebocadas que receberam pintura látex pva, um bocal com lâmpada, vitrô de correr em perfil metálico com vidros, batente metálico e porta de madeira com fechadura (entrada social), quadro de disjuntores, soleira de granito na entrada da porta social e cobertura de laje. Cozinha: piso cerâmico, revestimento cerâmico em três paredes com altura de 1,50 metros, restante das paredes rebocadas que receberam pintura látex pva, pia de mármore sintético com torneira, tanque de granilite com torneira, um bocal com lâmpada, vitrô de correr em perfil metálico com vidros e cobertura de laje. Corredor interno de circulação: piso cerâmico e paredes rebocadas que receberam pintura látex pva (sem iluminação). Dormitório I: piso cerâmico, paredes rebocadas que receberam pintura látex pva, um bocal com lâmpada, veneziana em perfil metálico com vidros, batente em perfil metálico, porta de madeira com fechadura e cobertura de laje. Dormitório II: piso cerâmico, paredes rebocadas que receberam pintura látex pva, um bocal com lâmpada, veneziana em perfil metálico com vidros, batente em perfil metálico, porta de madeira com fechadura e cobertura de laje. Banheiro social: piso cerâmico, revestimentos cerâmicos nas paredes com altura de 1,60 metros, restante das paredes rebocadas que receberam pintura látex pva, chuveiro, vitrô basculante em perfil metálico, vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, lavatório de louça com torneira, um bocal com lâmpada, batente em perfil metálico, porta de madeira com fechadura, forro de gesso e laje. Uma vaga de garagem descoberta/coberta no piso térreo do condomínio, de uso comum rotativo, conforme regramento em assembleia. Imóvel matriculado sob nº 64.756, do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Guilherme Paschoal Zampronio, nº. 1.020, apto 12, bairro Jardim Santa Rosa I, CEP 14.165-620, Sertãozinho/SP

AVALIAÇÃO: R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), em 11 de julho de 2024. Atualizado para R\$ 45.201,73 (quarenta e cinco mil, duzentos e um reais e setenta e três centavos), em 22 de agosto de 2026., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 22.600,86 (vinte e dois mil e seiscentos reais e oitenta e seis centavos)

DEPOSITÁRIO(A): FERNANDO ALVES

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SERTÃOZINHO
AVENIDA PEDRO STRINI, Nº. 71, JARDIM AMÉRICA, SERTÃOZINHO/SP, CEP: 14160-260
Fone: (16) 3945-2811 – sertaoz2cv@tjsp.jus.br

ÔNUS: AV.3- Alienação Fiduciária em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Contrato já encerrado com valores pendentes, de R\$11.151,81, em fevereiro de 2026, conforme Fls. 1053.), sendo de responsabilidade de eventual arrematante a quitação dos valores pendentes e providências para baixa da averbação; AV. 5- Penhora nos autos nº 1003886-18.2018.8.26.0597 (presente processo), em favor do Condomínio Residencial Aragão II, em trâmite na 2ª Vara Cível de Sertãozinho/SP; AV. 6- Penhora nos autos nº 1503152-10.2018.8.26.0597, em favor do Município de Sertãozinho, em trâmite no Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Sertãozinho/SP; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a). **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** O arrematante será responsável pelo pagamento de quaisquer débitos pendentes relacionados ao bem, com exceção dos débitos fiscais e tributários conforme estabelecido no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e dos débitos de condomínio, que possuem natureza propter rem; esses débitos serão sub-rogados no preço da arrematação. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). **MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SERTÃOZINHO
AVENIDA PEDRO STRINI, Nº. 71, JARDIM AMÉRICA, SERTÃOZINHO/SP, CEP: 14160-260
Fone: (16) 3945-2811 – sertaoz2cv@tjsp.jus.br

na arrematação do bem em igualdade de condições. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site **www.giordanoleiloes.com.br**. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017. **Se houver interessados na aquisição do bem por um valor inferior ao da avaliação, as propostas devem ser registradas nos autos para decisão judicial. As partes envolvidas serão ouvidas antes de qualquer decisão ser tomada.**

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.giordanoleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SERTÃOZINHO
AVENIDA PEDRO STRINI, Nº. 71, JARDIM AMÉRICA, SERTÃOZINHO/SP, CEP: 14160-260
Fone: (16) 3945-2811 – sertaoz2cv@tjsp.jus.br

como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro **www.giordanoleiloes.com.br**, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, **www.publicjud.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO PARCELADO: Caso haja interesse em adquirir o bem penhorado em prestações, o interessado deve apresentar uma proposta por escrito; se a proposta for apresentada até o início da primeira etapa do leilão, o valor deve ser igual ou superior ao da avaliação; se a proposta for apresentada até o início da segunda etapa do leilão, o valor não pode ser inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, no caso de imóvel de incapaz

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

COMISSÃO DO LEILOEIRO EM CASO DE ARREMATAÇÃO:

A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento)

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SERTÃOZINHO
AVENIDA PEDRO STRINI, Nº. 71, JARDIM AMÉRICA, SERTÃOZINHO/SP, CEP: 14160-260
Fone: (16) 3945-2811 – sertaoz2cv@tjsp.jus.br

sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da avaliação do bem em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SERTÃOZINHO
AVENIDA PEDRO STRINI, Nº. 71, JARDIM AMÉRICA, SERTÃOZINHO/SP, CEP: 14160-260
Fone: (16) 3945-2811 – sertaoz2cv@tjsp.jus.br

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 500 9947, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@giordanoleiloes.com.br**.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **Fernando Alves e seu(a) cônjuge se casado(a) for**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.giordanoleiloes.com.br**.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SERTÃOZINHO
AVENIDA PEDRO STRINI, Nº. 71, JARDIM AMÉRICA, SERTÃOZINHO/SP, CEP: 14160-260
Fone: (16) 3945-2811 – sertaoz2cv@tjsp.jus.br**

Nesta Cidade e Comarca de Sertãozinho/SP, 28 de setembro de 2026.

**LEOPOLDO VILELA DE ANDRADE DA SILVA COSTA
JUIZ DE DIREITO**