

1ª VARA CÍVEL DO FORO DE BIRIGUI - COMARCA DE BIRIGUI/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente: **HENLARY DE MELLO COSTA**, inscrito no CPF n.º 312.986.488-15, Executados: **FLAVIO CHAVES APOLINÁRIO JUNIOR**, inscrito no CPF n.º 055.042.148-31 e **NEUZA PAVANI APOLINÁRIO**, inscrita no CPF sob n.º 043.587.428-40, os coproprietários: **APARECIDA PAVANI**, inscrita CPF n.º 045.186.898-60, **ERCÍLIA PAVANI LOPES**, inscrita no CPF n.º 049.461.608-33, **MARIA PAVANI FRANCO MELCHIADES**, inscrita no CPF n.º 327.924.958-98 e seu cônjuge **OCTAVIO FRANCO MELCHIADES**, inscrito no CPF n.º 557.692.928-49, **ELIZABETH PAVANI CÍCERO**, inscrita no CPF n.º 076.166.528-59, **NEIDE PAVANI DA SILVA**, inscrita no CPF n.º 258.370.648-93 e seu cônjuge **ADEMIR GADIOLI DA SILVA**, inscrito no CPF n.º 803.690.578-72, **ROBERTO PAVANI**, inscrito no CPF n.º 253.942.838-09 e sua cônjuge **VALDICE DOS SANTOS PAVANI**, inscrita no CPF n.º 118.658.028-32, **NELSON MARQUES DE SALLES**, inscrito no CPF n.º 060.841.098-53, **MARCOS MARQUES SALLES**, inscrito no CPF n.º 094.515.008-39 e sua cônjuge **ANDREIA COZER SALLES**, inscrita no CPF n.º 179.096.818-60, **WELSON MARQUES SALLES**, inscrito no CPF n.º 094.009.278-60 e sua cônjuge **SELMA APARECIDA ROCHA DINIZ DE SALLES**, inscrita no CPF n.º 110.237.528-40, **LILIAN PAVANI CONTEL**, inscrita no CPF n.º 308.703.878-47, **VIVIANE PAVANI MILA**, inscrita no CPF n.º 396.185.578-12, **WILTON PAVANI CONTEL**, inscrito no CPF n.º 320.025.828-40, **ANA PAULA PAVANI**, inscrita no CPF n.º 350.884.558-36, **MARCIO ROGÉRIO PAVANI**, inscrito no CPF n.º 220.486.418-81 e sua cônjuge **MILENA FURLAN BERTOLINO**, inscrita no CPF n.º 223.422.668-63, bem como seus representantes legais, cônjuges se casados forem, advogado(s) e demais interessados.

A Doutora ÍRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE BIRIGUI - COMARCA DE BIRIGUI/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo n.º **1002404-43.2018.8.26.0077 – Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**, tendo sido designada a venda do bem imóvel penhorado, por alienação judicial em **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borgetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob n.º 661, estabelecida na Rua Laura, n.º 138, no bairro Centro, na cidade de Santo André, estado de São Paulo (SP), CEP: 09040-240, telefone (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br e juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO: O leilão será realizado em 2 (duas) etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: O **1º LEILÃO** terá início no dia **26 de outubro de 2026, às 09h30min**, e se estenderá por no mínimo 3 (três) dias encerrando-se em **29/10/2026, às 09h30min**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 29/10/2026, a partir das 09h31min**, se estendendo até o dia **17 de novembro de 2026, às 09h30min, não sendo admitidos lances inferiores a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP**, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES. Protocolado em 21/09/2026 às 12:05:31, sob o número WBIR26700752345. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1002404-43.2018.8.26.0077 e o código BAmX7Ide.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 25/09/2026 às 14:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002404-43.2018.8.26.0077 e código kbBCWq01.

As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP, para os débitos judiciais comuns.

A segunda tentativa de leilão será realizada somente se o primeiro não contar com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes.

ATENÇÃO: Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF**.

DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) que possue(m) poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;

(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (a) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários e solicitar habilitação para o referido leilão, com antecedência a etapa da hasta pública que pretenda participar, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (b) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha;

(III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhada ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;

(IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar e/ou pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DO(S) BEM(NS): 1(UM) IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº. 90.200, DO C.R.I. DE BIRIGUI/SP, LOCALIZADO NA RUA SANTA RITA, Nº. 33, VILA BANDEIRANTES, BIRIGUI/SP, com a seguinte descrição:

Um terreno, constituído por parte dos lotes es 01 (um), 02 (dois), 03 (tees), da quadra nº (quatorze), da Vila Bandeirantes, anexo a esta cidade e comarca de Birigui, Estado de Sao Paulo, terreno este que fica localizado com frente para o lado impar da rua Santa Rita, distante 22,00 metros da esquina com a rua São Benedito, medindo 8,90 metros de frente, nos fundos 9,00 metros; 36,20 metros do lado direito de quem da rua olha para o mesmo, 36,30 metros do lado esquerdo, confrontando pela frente com a citada rua Santa Rita, do lado direito de quem de frente olha para o mesmo, confronta com o imóvel nº 43, da Rua Santa Rita, quadra 14, lote 10 de propriedade de Irene Gualberto de Oliveira; do lado esquerdo confronta com o imóvel nº 11, da Rua Santa Rita, quadra 14 partes dos lotes nºs 01 e 02, de propriedade de Henrique de Balancieri-Espolio, com o imóvel da rua Sao Benedito, da quadra 14, partes dos lotes 01 e 02, de propriedade de Mariana Romana Gutierre-Espolio e com o imóvel da Rua Sao Benedito, da quadra 14, parte do lote 03 de propriedade de Nair Monteiro, e finalmente nos fundos confronta com o imóvel nº 1.412, da rua São Benedito, quadra 14, lote 04, de propriedade de João Jacinto Alves-Espolio, encerrando assim a área de 324,43 metros quadrados. Existindo sobre o referido terreno uma casa construída de tijolos, coberta com telhas romanas, que recebeu o nº 33, com 83,67 metros quadrados de área construída. **Registro Anterior:** Transcrição nº 21.536 local de 22/03/1961. **Cadastro Municipal nº:** 02.04.013.0019. **Ônus/Observações:** Para constar que por Mandado de Registro de Usucapião, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído da Ação de Procedimento Comum Cível - Usucapião, Processo Digital Nº 1009634-10.2016.8.26.0077, o imóvel objeto Desta Matricula Foi Usucapido Passando A Pertencer Integralmente Aos Seguintes Adquirentes E Nas Seguintes Proporções Aparecida Pavan, Cpf Nº 045.186.898-60 Na Proporção De 10%; Erclia Pavani Lopes, Cpf Nº 049.461.608-33, Na Proporção De 10%; Maria Pavani Franco Melchiades, Cpf Nº 327.924.958-98, Octavio Franco Melchiades, Cpf Nº 557.692.928-49, Na Proporção De 10%; Elizabeth Pavani Cícero, Cpf Nº 076.166 178-59, Na Proporção De 10%; Neuza Pavani Apolinario, Cpf Nº 043.587.428-40, Na Proporção De 10%; Neide Pavani Da Silva, Cpf Nº 258.370.648-93, Casada Pelo Regime De Comunhão De Bens, Antes Da Vigência Da Lei 6.515/77 Com Ademir Gadioli Da Silva, Cpf Nº 803.690.578-72, Na Proporção De 10%; Roberto Pavani, Cpf Nº 055.042.838-09, Na Proporção De 10%, Casado Pelo Regime De Comunhão Parcial De Bens, Após A Vigência Da Lei 6.515/77, Com Valdice Dos Santos Pavani, Cpf Nº 118.658.028-32, Nelson Marques De Salles, Cpf Nº 060.841.098-53, Na Proporção De 5%; Marcos Marques Salles, Cpf Nº 094.515.008-39, Na Proporção De 2,5%, Casado Pelo Regime De Comunhão Parcial De Bens, Após A Vigência Da Lei N. 6.515/77, Com Andreia Cozer Salles, Cpf Nº 179.096.818-60, Welson Marques Salles, Cpf Nº 094.009.278-60 , Na Proporção De 2,5%, Casado Pelo Regime De Comunhão Parcial De Bens, Após A Vigência Da Lei 6.515/77, Com Selma Aparecida Rocha Diniz De Salles, Cpf Nº 110.237,528-40, Lillian Pavani Contél, Cpf Nº 308.703.878-47, Na Proporção De 3,33%; Viviane Pavani Mila, Cpf Nº 396.185.578-12, Na Proporção De 3,33%; Wilton Pavani Contel, Cpf Nº 320.025.828-40, Na Proporção De 3,33%; Ana Paula Pavani, Cpf Nº

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 21/09/2026 às 12:05:31, sob o número WBIR26700752345. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1002404-43.2018.8.26.0077 e o código BAmX7Ide.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 25/09/2026 às 14:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002404-43.2018.8.26.0077 e código kbBCWq01.

350.884.558-36, Na Proporção De 5%; Marcio Rogério Pavan', Cpf N° 220.486.418-81, Na Proporção De 5%, Casado Pelo Regime De Comunhão Parcial De Bens, Após A Vigência Da Lei N. 6.515/77, Com Milena Furlan Bertolino, Cpf N° 223.422.668-63; **Av. 02** – Para constar a existência da presente ação; **Av. 03** – Para constar **PENHORA** exequenda. **Débitos de IPTU:** Não constam débitos, conforme pesquisa realizada no “website” da Prefeitura Municipal de Birigui/SP, em agosto/2026. **Observação 1)** Conforme r. decisão de fls. 347/348, fica consignado que o imóvel em questão foi penhorado na sua integralidade, nos termos do artigo 843, do CPC, por se tratar de imóvel indiviso, sendo autorizado que seja levado à praça na sua integralidade, ressaltando que o equivalente à quota-parte do cônjuge e demais condôminos alheios à execução, recairá sobre o produto da alienação do bem. **Observação 2):** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 3)** Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Avaliação homologada: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em novembro/2022. **Avaliação Atualizada R\$ 141.936,79 (cento e quarenta e um mil, novecentos e trinta e seis reais e setenta e nove centavos), setembro/2026**, pela Tabela Prática do E. TJ/SP, para débitos judiciais comuns.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 40.987,08 (quarenta mil, novecentos e oitenta e sete reais e oito centavos), outubro/2025.

VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO: (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem **facultar o ingresso dos mesmos**; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizada a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

DOS DÉBITOS/ÔNUS: (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, regularização da matrícula, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

DOS LANCES: Os lances **DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela Internet, pelo website: www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES. Protocolado em 21/09/2026 às 12:05:31, sob o número WBIR26700752345. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1002404-43.2018.8.26.0077 e o código BAmX7Ide.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 25/09/2026 às 14:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002404-43.2018.8.26.0077 e código kbBCWqO1.

cadastramento prévio no site e após estar devidamente habilitado para a participação no leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site.

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo que é encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito diretamente no website: www.lanceja.com.br, *antes da realização da etapa do leilão que pretende participar, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação da respectiva praça*, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895, I, II, § 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigido pela Tabela Prática do TJ/SP, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente da proposta de parcelamento da arrematação; (iii) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento. (iv) *Caso não haja manifestação ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DA ETAPA DO LEILÃO quanto ao interesse em parcelamento, será considerado, para todos os efeitos, "PAGAMENTO À VISTA".* **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (III) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC; (iv) Havendo mais de uma proposta parcelada, será observada a preferência legal da proposta mais vantajosa ou, em igualdade de condições, daquela apresentada em primeiro lugar, conforme o artigo 895, §§ 7º e 8º, do Código de Processo Civil.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira, por meio de transação bancária em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante

responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidos no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 ser formulados nos autos da execução que se deu a arrematação (artigos 895, § 4º e 5º, do CPC).

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S) – Considerando a existência de “Coproprietários”, estes terão direito de preferência na aquisição, nos termos e na forma do art. 1.322 do Código Civil c/c 843, § 1º do CPC, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance e condição ofertados na plataforma de leilões www.lanceja.com.br, que terá de ser manifestado do seguinte modo:

- i. deverá manifestar o direito de preferência antes de encerrar a etapa do leilão de que pretende participar, através de mensagem para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br;
- ii. terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento da respectiva etapa do leilão, para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira;
- iii. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos “coproprietários”) deverá ser feito à vista;
- iv. Se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor;
- v. a comissão da leiloeira, em qualquer dos casos, deverá ser feita à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor; e
- vi. não havendo manifestação da preferência nos prazos supracitados (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; (b) Assinado o auto de arrematação pelo juiz, arrematante e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (d) O Arrematante declara que: (i) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra, sem garantias; (ii) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (iii) assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; (iv) Situação da

ocupação não constatada, ficando eventual desocupação por conta do(a) arrematante; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução. **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(h)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetuar os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(a)(s) executado(a)(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(j) 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;** **(k)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: www.lanceja.com.br.

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do Ficam as partes Exequente(s): **HENLARY DE MELO COSTA**, Executado(a)(s): **FLAVIO CHAVES APOLINÁRIO JUNIOR** e **NEUZA PAVANI APOLINÁRIO**, os coproprietários: **APARECIDA PAVANI**, **ERCÍLIA PAVANI LOPES**, **MARIA PAVANI FRANCO MELCHIADES** e seu cônjuge: **OCTAVIO FRANCO MELCHIADES**, **ELIZABETH PAVANI CÍCERO**, **NEIDE PAVANI DA SILVA** e seu cônjuge **ADEMIR GADIOLI DA SILVA**, **ROBERTO PAVANI** e sua cônjuge **VALDICE DOS SANTOS PAVANI**, **NELSON MARQUES DE SALLES**, **MARCOS MARQUES SALLES** e sua cônjuge **ANDREIA COZER SALLES**, **WELSON MARQUES SALLES** e sua cônjuge **SELMA APARECIDA ROCHA DINIZ DE SALLES**, **LILIAN PAVANI CONTEL**, **VIVIANE PAVANI MILA**, **WILTON PAVANI CONTEL**, **ANA PAULA PAVANI**, **MARCIO ROGÉRIO PAVANI** e sua cônjuge **MILENA FURLAN BERTOLINO**, seus representantes legais, seus cônjuges se casados forem, demais interessados e advogado(s). INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

Birigui (SP), 21 de setembro de 2026.

Doutora ÍRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE BIRIGUI - COMARCA DE BIRIGUI/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES. Protocolado em 21/09/2026 às 12:05:31, sob o número WBIR26700752345. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1002404-43.2018.8.26.0077 e o código BAmX7Ide.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 25/09/2026 às 14:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002404-43.2018.8.26.0077 e código kbBCCWqO1.