

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ESTRELA D’ OESTE/SP

O DR. (A) José Guilherme Urnau Romera, MM. Juiz (a) de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca Estrela D’Oeste/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que tendo em vista a sistemática adotada pelo Novo Código de Processo Civil, os leilões não se dividirão mais em 1ª e 2ª hastas, com alienação na 1ª hasta pelo valor mínimo da avaliação e na 2ª hasta por valor que não seja vil. Agora o leilão é único e os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital. Dessa forma, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio do LEILOEIRO OFICIAL ANDERSON LOPES DE PAULA, Matrícula JUCESP nº 1.083, com sede em São Paulo SP a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 5º andar – Itaim Bibi – CEP 04538-905 e escritório em Ribeirão Preto SP a Av. Braz Olaia Acosta, 727 5º andar – Jd. Califórnia – CEP 14026-040, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no portal do leiloeiro <https://www.e-leiloeiro.com.br/> e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o leilão através do portal www.e-leiloeiro.com.br a partir da efetiva publicação deste edital, onde ficará disponível no portal eletrônico, até o **dia 22 de julho de 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)** e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRa e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

ARREMATACÃO/ADJUDICAÇÃO: Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz do processo respectivo, que, aceitando, determinará a lavratura do auto. O Juiz, ainda, poderá indeferir quaisquer pedidos se verificado fraude ou lance vil, considerando as condições e peculiaridades de cada bem e histórico processual.

LANCE MÍNIMO: Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 60% (Sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC.

IMPEDIMENTOS: Faz-se constar, ainda, consoante o artigo 890 do Código de Processo Civil, que poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

- I - Tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- II - Mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- III - Juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender

a sua autoridade;

IV - Servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - Leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - Advogados de qualquer das partes.

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, fica esclarecido que arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, os quais sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

DISPOSIÇÕES FINAIS: A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. No caso de o arrematante desistir da arrematação ou não efetuar os pagamentos devidos, poderão ser convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances. Qualquer informação poderá ser obtida no escritório da Organização Confiança, Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 510 Jd. Califórnia Ribeirão Preto SP, ou através dos telefones: (16) 3515-8000, (16) 98240-8000, ou ainda, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br.

A leiloeira ora designada encontra-se em consonância a nomeação dos auxiliares de justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PROCESSO Nº 1000089-04.2021.8.26.0185

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

Execuente: Cooperativa de Crédito Credicitrus

Executado: Jeisiel Arens Mambelli e outro

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Av. Zelia Giglioli Galves, com ponto de encontro na esquina com avenida Hugo de Carvalho Ramos, Lotes 007 e 008 – Quadra 052, Praia Grande/SP.

Depositário: Jeisiel Arens Mambelli

Valor do Débito: R\$ 174.617,35 (Atualizado até 09/2022)

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 151.230 – Registro de Imóveis de Praia Grande/SP: Lote de terreno 8, da quadra, 52, do Balneário Esmeralda, nesta cidade, medindo 11,40 metros de frente para a Avenida Três, por 23,00 metros da frente aos fundos, nos fundos mede 11,40 metros, confrontado do lado direito de quem do terreno olha a avenida, com o lote sete, do outro lado, com o lote seis, nos fundos com o lote dois, todas as linhas divisórias são em forma diagonal, terreno irregular, encerrando a área de 250,00 m². Avaliado em R\$ 238.370,00 (duzentos e trinta e oito mil, trezentos e setenta reais).

Ônus/Penhora:

AV.04/151.230 – Praia Grande, 15 de abril 2.021:

Nos termos da certidão referida na AV. 03 retro, requerida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS, com sede em Bebedouro/SP, na Rua Prudente de Moraes, número 534, Centro, Cep 14700-120, inscrita no CNPJ/MF sob número 54.037.916/0001-45, registrada na JUCESP sob NIRE 35400015764, em face de Jeisiel Arens Mambelli e Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli, já qualificados, e com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 13.105/2015, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução, no valor de R\$ 174.617,35;

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>



DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ESTRELA D’ OESTE/SP

AV.05/151.230 - Praia Grande, 28 de junho 2.023:

Nos termos da certidão expedida em 19 de junho de 2023, através do Protocolo de Penhora Online: PH000470801, pelo Sr. Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão/Diretor da Primeira Vara do Foro Central da Comarca de Estrela D’ Oeste/SP, extraída dos autos da ação de execução civil – processo nº 1000089-04.2021.8.26.0185, movida por COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, em face de Jeisiel Arens Mambelli e Vanusa Junia de Oliveria Arens Mambelli, já qualificados, no valor de R\$ 174.617,35, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli;

AV.06/151.230 - Praia Grande, 07 de agosto 2.025:

Nos termos da certidão expedida em 25 de julho de 2025, através do Protocolo de Penhora Online: PH000578931, pela Sra. Vanessa Cristina de Oliveira Pinheiro, Escrivã/Diretora da Terceira Vara Cível do Foro Central da Comarca de Fernandópolis/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 10033441-03.2021.8.26.0189, movida por Volpi & Bigoto Ltda, CNPJ/MF 20.077.371/0001-89, em face da Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli, já qualificada, no valor de R\$ 60.302,53, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositária Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli.

Matrícula nº 151.231 – Registro de Imóveis de Praia Grande/SP: Lote de terreno 7, da quadra, 52, do Balneário Esmeralda, nesta cidade, medindo 11,40 metros de frente para a Avenida Três, por 23,00 metros da frente aos fundos, nos fundos mede 11,40 metros, confrontado do lado direito de quem do terreno olha a avenida, com o lote seis, do outro lado, com o lote oito, nos fundos com o lote três, todas as linhas divisórias são em forma diagonal, terreno irregular, encerrando a área de 250,00 m². Avaliado em R\$ 238.370,00 (duzentos e trinta e oito mil, trezentos e setenta reais).

Ônus/Penhora:

AV.04/151.231 – Praia Grande, 15 de abril 2.021:

Nos termos da certidão referida na AV. 03 retro, requerida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, com sede em Bebedouro/SP, na Rua Prudente de Moraes, número 534, Centro, Cep 14700-120, inscrita no CNPJ/MF sob número 54.037.916/0001-45, registrada na JUCESP sob NIRE 35400015764, em face de Jeisiel Arens Mambelli e Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli, já qualificados, e com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 13.105/2015, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução, no valor de R\$ 174.617,35;

AV.05/151.231 - Praia Grande, 28 de junho 2.023:

Nos termos da certidão expedida em 19 de junho de 2023, através do Protocolo de Penhora Online: PH000470801, pelo Sr. Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão/Diretor da Primeira Vara do Foro Central da Comarca de Estrela D’ Oeste/SP, extraída dos autos da ação de execução civil – processo nº 1000089-04.2021.8.26.0185, movida por COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, em face de Jeisiel Arens Mambelli e Vanusa Junia de Oliveria Arens Mambelli, já qualificados, no valor de R\$ 174.617,35, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli;

AV.06/151.231 - Praia Grande, 07 de agosto 2.025:

Nos termos da certidão expedida em 25 de julho de 2025, através do Protocolo de Penhora Online: PH000578931, pela Sra. Vanessa Cristina de Oliveira Pinheiro, Escrivã/Diretora da Terceira Vara Cível do Foro Central da Comarca de Fernandópolis/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 10033441-03.2021.8.26.0189, movida por Volpi & Bigoto Ltda, CNPJ/MF 20.077.371/0001-89, em face da Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli, já qualificada, no valor de R\$ 60.302,53, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositária Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli.

Total da Avaliação: R\$ 476.740,00 (Quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e quarenta reais)

Lance Mínimo (60%): R\$ 286.044,00 (Duzentos e oitenta e seis mil e quarenta e quatro reais)

Link: www.e-leiloeiro.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Estrela D’Oeste 28 de maio de 2026. Eu, Anderson Lopes de Paula (Leiloeiro Oficial matr. 1083), digitei e imprimi. Eu, Pedro Paulo Strabelli (Escrivente Técnico Judiciário) conferi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

- Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.
- Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

