

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ORLÂNDIA/SP

A DR. (A) **Juliana Francini dos Reis Costa, MM**, Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Orlandia/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio da **LEILOEIRA OFICIAL Marilaine Borges de Paula, JUCESP nº 601** com endereço comercial a Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 506/510, Jd. Califórnia, 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. Salienta-se que 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.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, sito, www.confiancaleiloes.leilao.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.confiancaleiloes.leilao.br a partir do dia **02 de setembro de 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**, onde ficará disponível no portal eletrônico, até o dia **23 de setembro de 2026 às 14h30min (Horário de Brasília)**. (data oficial da realização e encerramento do leilão) 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 poderá 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;
- VI - Advogados de qualquer das partes.
- 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;

INTIMAÇÕES: Eventuais credores preferenciais, senhores diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário da hasta virtual e do prazo de 05 (cinco) dias, para habilitarem seus respectivos créditos, a contar da data da publicação deste edital. Pelo presente edital, ficam ainda, INTIMADOS do leilão os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandado ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

PROCESSO Nº 0000213-50.2026.8.0404

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença – Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: Zilomar Malta da Rocha

Executado: Tatiane de Oliveira Cotian

Valor de Débito: R\$ 15.692,90 (Atualizado até 06/2026)

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Rua 13, nº 1.890/A – Jardim Jequitibá – Orlandia/SP.

Depositária: Tatiane de Oliveira Cotian

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Uma casa residencial 03 dormitórios, área total construída de 52,36 metros quadrados, situada nesta Cidade e Comarca de Orlandia, com frente para Rua 13, emplacada sob o nº 1890 e respectivo terreno do lote nº 12 da quadra nº 20 do Conjunto Habitacional Orlandia, localizada a uma distância de 20,39m do alinhamento da Avenida S, entre esta e a Avenida T, de forma regular, medindo 9,80m de frente por 21,50m da frente aos fundos, encerrando uma área de 210,70 metros quadrados, cadastro imobiliário municipal de nº 098.037.028, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob a matrícula de nº 21.977 do Livro nº 2-CR. 9

Observação: A Executada é detentora tão somente dos direitos da aquisição do imóvel, razão pela qual, caso sejam levados a efeito no que se refere à Penhora, haja vista que o contrato encontra-se em vigência e integrará o patrimônio da executada, somente após a quitação do mesmo. Sendo assim, o financiamento do imóvel em questão está ativo pelo prazo de 300 meses, encontra-se na mensalidade de número 149, apresentando 18 prestações em atraso. O montante pago do imóvel até o momento foi R\$ 29.211,70 e o saldo devedor para liquidação do imóvel totaliza o valor R\$ 117.795,49, numa eventual alienação deverá ser liquidado perante a CDHU. Cumpre ressaltar, ademais, que na hipótese de cessão dos direitos e obrigações para terceiros, a Cia. não se opõe, desde que cumpridos os requisitos do Decreto Estadual nº 51.241/06, que regulamentou a Lei nº 12.276/06, alterada pela Lei nº 16.105/16, inclusive mediante pagamento regular das prestações vencidas. Além disso, os interessados deverão satisfazer as demais exigências da legislação habitacional, bem como comprovarem renda suficiente para assumir as prestações mensais.

Total da Avaliação: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)

Lance Mínimo (60%): R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais)

Link: www.confiancaleiloes.leilao.br

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>