



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NUPORANGA
FORO DE NUPORANGA
VARA ÚNICA

Av. Padre Geraldo Trossel, 369, ., Centro - CEP 14670-000, Fone: (16)
 3847-1956, Nuporanga-SP - E-mail: nuporanga@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1500807-84.2021.8.26.0397**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALES OLIVEIRA**
 Executado: **Jose da Cruz Maceio**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JOSE DA CRUZ MACEIO, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SALES OLIVEIRA em face de JOSE DA CRUZ MACEIO, PROCESSO Nº 1500807-84.2021.8.26.0397

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE”

O Dra. Juliana Francini dos Reis Costa, MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Nuporanga/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, Matrícula 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 lanços para o primeiro leilão através do portal www.confiancaleiloes.leilao.br a partir do **dia 15 de outubro de 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF), até o dia 04 de novembro de 2026 às 14h30min** (Horário de Brasília/DF). (Data oficial da realização e encerramento do 1º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances. Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao da avaliação, será iniciada a realização do segundo leilão em **04 de novembro de 2026 às 14h31min (Horário de Brasília/DF), pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até o dia 25 de novembro de 2026 até 14h30min** (Horário de Brasília/DF). (Data oficial da realização e encerramento do 2º 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NUPORANGA
FORO DE NUPORANGA
VARA ÚNICA

Av. Padre Geraldo Trossel, 369, ., Centro - CEP 14670-000, Fone: (16)
 3847-1956, Nuporanga-SP - E-mail: nuporanga@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 MINIMO:** Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 70% (Setenta 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. **COMISSÃO:** A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de 5% sobre o valor pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pela leiloeira. Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo, renúncia, remição e conciliação, após a realização da Hasta, a mesma comissão de 5% será devida, e será paga por aquele que remir a dívida, desistir, propor acordo, ou renunciar. Quem pretender remir a dívida deverá depositar o valor integral do crédito exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários de leiloeiro e outras. Em caso de leilão negativo não será devida qualquer comissão ou taxa ao Sr. Leiloeiro. **PARCELAMENTO:** Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC. **AUTO DE ARREMATACÃO E CARTA DE ARREMATACÃO:** A Sra. Leiloeira Oficial formalizará o auto de arrematação, ou, ainda, auto negativo de arrematação, em não havendo licitantes. Cientifique-se os interessados que a carta de arrematação é expedida pelo juiz do processo após o decurso dos prazos legais vigentes, e que, para tanto, será necessário que o arrematante tome as providências exigidas pela secretaria, como por exemplo: providenciar as cópias dos documentos pertinentes do processo, emitir e pagar as guias referentes ao serviço de expedição da carta de arrematação, além de comprovar nos autos. Anote-se que tais providências deverão ser esclarecidas diretamente na secretaria do processo pelo escrevente responsável e são de inteira responsabilidade do arrematante. Cumpre ainda, esclarecer ao arrematante que após a emissão do auto de arrematação e pagamento dos valores devidos, cabe a ele acompanhar seu aperfeiçoamento nos autos. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, de acordo com o artigo 903 do CPC. **RETIRADA DOS BENS:** Nos casos em que os bens forem produtos de estoque rotativo a (s) executada (s) deverão emitir Nota Fiscal a cada retirada do bem penhorado pelo arrematante, e garantir que o PRODUTO atenda a todas as especificações técnicas exigidas e demais obrigações previstas na lei vigente. Os tributos incidentes sobre a operação deverão ser recolhidos segundo as legislações federal e estadual vigentes, sendo que as executadas/produtoras respondem pelos tributos devidos até a emissão da nota fiscal de entrega/venda dos produtos arrematados. Somente então



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NUPORANGA
FORO DE NUPORANGA
VARA ÚNICA

Av. Padre Geraldo Trossel, 369, ., Centro - CEP 14670-000, Fone: (16)
 3847-1956, Nuporanga-SP - E-mail: nuporanga@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ficará a tributação ao encargo do arrematante, conforme a praxe. **BENS:** Havendo possibilidade, os bens foram e/ou serão constatados pelo (os) leiloeiro (os) e as imagens dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site e-confianca.com.br. Os arrematantes receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-á em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios. **MEACÃO:** Nos termos do artigo 843, do CPC, independentemente da modalidade que seja o leilão, 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. Nessa hipótese, a arrematação deverá se dar sobre a totalidade do bem, devendo o valor correspondente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge ser depositado à vista, em conta judicial à disposição do Juízo, e sempre calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2º, CPC). Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **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 testamenteiros, 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. **ADVERTÊNCIA:** Aos participantes da Leilão Público Eletrônico, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro. Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação, na forma prevista neste edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça do Estado, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. “Art.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NUPORANGA
FORO DE NUPORANGA
VARA ÚNICA

Av. Padre Geraldo Trossel, 369, ., Centro - CEP 14670-000, Fone: (16) 3847-1956, Nuporanga-SP - E-mail: nuporanga@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

335 Código Penal” Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. A informação de que a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC. **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. **INTIMAÇÕES:** Eventuais credores preferenciais, senhorios 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 1500807-84.2021.8.26.0397** Classe – Assunto: Execução Fiscal – Dívida Ativa Exequente: Prefeitura Municipal de Sales de Oliveira Executado: Jose da Cruz Maceió Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Rua João Balúgoli, nº 35, Bairro Santa Rita de Cássia – Cep 14660-000 - Sales Oliveira/SP. **Valor do Débito: R\$ 3.203,75 (Atualizado até 09/2025)** Depositário: Jose da Cruz Maceió Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 13.301 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de Nuporanga/SP: Uma casa de morada, situada na cidade de Sales Oliveira, Comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo Lote 01 da Quadra A, do “Conjunto Habitacional Santa Rita de Cássia”, com frente para a Rua João Balugoli, nº 35, com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NUPORANGA
FORO DE NUPORANGA
VARA ÚNICA

Av. Padre Geraldo Trossel, 369, ., Centro - CEP 14670-000, Fone: (16)
 3847-1956, Nuporanga-SP - E-mail: nuporanga@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

39,60m², e seu respectivo terreno medindo 10,00 metros de frente e de fundos onde confronta com o lote nº 08; de ambos os lados mede 24,00m; confrontando do lado direito com propriedade da CDHU, e, pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 02, encerrando a área de 240,00m². Cadastrado na Municipalidade sob nº 01.01.113.0010.001. **Total da Avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) Lance Mínimo (70%): R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais).** 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. Nuporanga 28 de setembro de 2026. Eu, Marilaine Borges de Paula (Leiloeira Oficial matr. 601), digitei e imprimi. Eu, Clóvis Eduardo Antônio, (Escrevente Técnico Judiciário), conferi. Eu, Dra. Juliana Francini dos Reis Costa – Juíza de Direito, assinei.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**