

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FERREIRA/SP

O DR. (A) Otacilio José Barreiros Junior, MM. Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Ferreira/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 apreçados 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 Olaiá 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 encaminharemos 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 primeiro leilão através do portal www.e-leiloeiro.com.br a partir da efetiva da publicação deste edital, até o **dia 05 de novembro das 2025 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, pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até o **dia 26 de novembro de 2025 às 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 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 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.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 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 Olaiá 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 1002552-62.2020.8.26.0472

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

Exequente: Sicoob Unimais Mantiqueira

Executado: Cerâmica Artística Porto Seguro Ltda e outros

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): A) Rua João Simão, 580 - Parque Residencial Redentor - Porto Ferreira/SP. B) Rua Doutor Antônio Teixeira, 495 – Jardim Annibal – Porto Ferreira/SP. C) Rua Joaquim Marques Castelhamo, 730 – Jardim Independência – Porto Ferreira/SP.

Depositário: Maria Aparecida Bronze

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): A) Matrícula nº 7.902 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca: Um imóvel urbano composto pelo respectivo terreno e prédio residencial ali existente, situado nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira, no loteamento denominado "Parque Residencial Redentor", rua João Simão, 580, com área total de 430,35 metros quadrados, cadastro municipal nº 17-016-17, objeto da, avaliado em, salvo avaliação especializada, R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), na sua totalidade, perfazendo o valor de R\$ 58.310,00 (cinquenta e oito mil trezentos e dez reais) referente à **parte ideal de 16,666%** pertencente à executada. **Tabela Prática TJSP 28/08/2025: R\$ 58.758,87;**

B) Matrícula nº 14.182 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca: O lote de terreno, situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, no loteamento "Jardim Annibal", designado como o lote nº 191, da quadra H, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Dr. Antonio Texeira, igual medida de largura nos fundos, onde confronta com o lote nº 175, medindo da frente aos fundos de ambos os lados 28,50 metros, e confronta (de quem da Rua Olha para o terreno), do lado direito com o lote nº 192, e do lado esquerdo com o lote nº 190, perfazendo a área de 313,50m², em R\$ 286.000,00, perfazendo o valor de R\$ 47.666,67 (quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) que recai sobre a **parte ideal de 16,666%** pertencente à executada. **Tabela Prática TJSP 28/08/2025: R\$ 48.496,55;**

C) Matrícula nº 11.418 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca: Um imóvel urbano, situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, no loteamento denominado "Jardim Independência, constituído de prédio residencial, sob nº 730, com 30,69m² de área construída, com frente para a Rua Joaquim Marques Castelhamo, e seu respectivo terreno designado como lote nº 09, da quadra 13, medindo 10,00 metros de testada para a citada Rua, 21,50 metros da frente aos fundos, do lado direito (de quem da Rua Olha para o imóvel) confrontando com o lote nº 08, do lado esquerdo 21,50 metros da Rua Antonio Franzoni, totalizando assim a área de 215,00m², avaliado em R\$ 340.000,00, perfazendo o valor de R\$ 56.666,67 (cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) que recai sobre a **parte ideal de 16,666%** pertencente à executada. **Tabela Prática TJSP 28/08/2025: R\$ 57.653,24.**

Total da Avaliação: R\$ Tabela Prática TJSP 28/08/2025: R\$ 164.908,66

Lance Mínimo (50%): R\$ 82.454,33 (Oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e três centavos)

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. Porto Ferreira 28 de agosto de 2025. Eu, Anderson Lopes de Paula (Leiloeiro Oficial matr. 1083), digitei e imprimi. Eu, (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>