ADVOCACIA CARLOS DOS SANTOS

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FERREIRA – ESTADO DE SÃO PAULO

Autos nº 1001981-52.2024.8.26.0472

CERÂMICA OURO VELHO, já qualificado nestes autos, vem, manifestar-se a respeito do despacho de fls. 118.

Excelência, conforme já narrado em sede de embargos e nas diversas manifestações, o executado NÃO possuí bens a penhora.

Tal é verdade que as diversas pesquisas realizadas neste juízo restaram infrutífera.

A empresa está paralisada desde do mês 04/2024, e não possuí mais renda devido ao seu superendividamento.

O veículo que o exequente tenta penhorar está em processo de busca e apreensão. Novamente, os veículos não são do executado, mas sim da instituição financeira.

O único bem que a empresa possuí é seu estoque fabricado antes da paralização, peças de cerâmica artística que o exequente se recusa a aceitar (conforme audiência de conciliação dos embargos à execução). Bem como, o imóvel em que a empresa estava sediada, conforme consta na peça dos embargos à execução.

Portanto, como já informando anteriormente nos embargos, a executada dá para penhora o imóvel cadastrado na matrícula 25.314 no CRI local, avaliado em 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais); assim como as peças de cerâmica artística.

Nestes termos,

Pede deferimento

Rua Coronel Procópio de Carvalho, nº 1330 - Centro – Porto Ferreira/SP
Sala 01 – Fone: (19)99614-3506
E-mail: Nil.pf@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANILDO DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2025 às 12:50 , sob o número WPTF25700021
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código iMuDxm43.

Porto Ferreira, 17 de junho de 2025.

Vanildo dos Santos

OAB/SP: 314.183

Rua Coronel Procópio de Carvalho, nº 1330 - Centro – Porto Ferreira/SP
Sala 01 – Fone: (19)99614-3506
E-mail: Nil.pf@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANILDO DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2025 às 12:50 , sob o número WPTF25700021
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código iMuDxm43.

Creci nº: 27.146-J

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE: APARECIDO DONIZETTI DA SILVA.

AVALIADOR: DERLIS ADELFO ORTIZ BAREIRO JÚNIOR - CRECISP 66.054-F. - CNAI 29.709

DATA DAS VISTORIAS: 15 DE JULHO DE 2024.

PROPRIETÁRIO: APARECIDO DONIZETTI DA SILVA

OBJETIVO: PROCEDER A AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL A SEGUIR REFERIDO, CONFORME DESCRIÇÃO ABAIXO:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

IMÓVEL – PRÉDIO COMERCIAL/INDUSTRIAL

ENDEREÇO: AV. PROF. HENRIQUE DA MOTTA FONSECA JR. Nº 2049- JARDIM SANTA MARIA – PORTO FERREIRA-SP.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0011-0221-0003.
MATRÍCULA: 25.314, LIVRO 2, CRI LOCAL
ÁREA DO TERRENO: 1.116,00 M^2
ÁREA CONSTRUÍDA: 1.163,10 M^2 .
DESCRIÇÃO SUMÁRIA: UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA INSTALAÇÕES INDUSTRIAL E COMERCIAL, LOCALIZADO COM FRENTE PARA A AV. PROF. HENRIQUE DA MOTTA FONSECA JR. Nº 2049, ESQUINA COM A RUA JOAQUIM MIGUEL PEREIRA, EDIFICADO NO TERRENO DESIGNADO COMO LOTE "A" , FORMADO PELA UNIFICAÇÃO DOS LOTES NºS 02 E 03, DA QUADRA "T", DO LOTEAMENTO JARDIM SANTA MARIA. A CONSTRUÇÃO DO GALPÃO INDUSTRIAL É FEITA DE ALVENARIA E COBERTO COM ESTRUTURA METÁLICA; E A PARTE COMERCIAL, EM DOIS PAVIMENTOS CONTÉM ESPAÇO PARA LOJA, ESCRITÓRIOS, COPA E BANHEIROS.

ORTIZ IMÓVEIS
CRECI 27.146-J
RUA JOÃO SALGUEIRO, 670 - CENTRO - PORTO FERREIRA/SP - CEP 13.660-043
ORTIZ@IMOBILIARIAORTIZIMOVEIS.COM.BR
(19) 3585.2525 / (19) 99784.4041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANILDO DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2025 às 12:50 , sob o número WPTF25700216302
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código GUMkS9H0.

VALOR PARA VENDA: R$ 2.400.000,00 (DOIS MILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS), PARA PAGAMENTO A VISTA.

CONCLUSÃO

PELO PRESENTE DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS E A PEDIDO DE APARECIDO DONIZETTI DA SILVA, QUE NESTA DATA COMPARECI AO IMÓVEL ANTERIORMENTE REFERIDO A FIM DE PROCEDER A AVALIAÇÃO DO MESMO PARA FINS DE DIREITO, TENDO FEITO SUA AVALIAÇÃO E RELATANDO AO FINAL DA DESCRIÇÃO.

E PARA QUE PRODUZA OS SEUS LEGAIS E JURÍDICOS EFEITOS, EU, DERLIS ADELFO ORTIZ BAREIRO JÚNIOR, CORRETOR DE IMÓVEIS INSCRITO NO CRECI DA 2ª REGIÃO SOB N° 66.054-F, E NO CNAI SOB N° 29.709, ASSINO E CERTIFICO ESTE PARECER, QUE FOI ELABORADO DE ACORDO COM O ART. 3º DA LEI 6.530/78.

PORTO FERREIRA, 15 DE JULHO DE 2.024.

_____

DERLIS ADELFO ORTIZ BAREIRO JÚNIOR – CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 66.054-F - 2ª REGIÃO
CNAI 29.709

ORTIZ IMÓVEIS
CRECI 27.146-J
RUA JOÃO SALGUEIRO, 670 - CENTRO - PORTO FERREIRA/SP - CEP 13.660-043
ORTIZ@IMOBILIARIAORTIZIMOVEIS.COM.BR
(19) 3585.2525 / (19) 99784.4041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANILDO DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2025 às 12:50 , sob o número WPTF25700216302
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código GUMkS9H0.

AO JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PORTO FERREIRA,
ESTADO DE SÃO PAULO

MUTINELLI
ADVOCACIA

Processo n.º 1001981-52.2024.8.26.0472

VALDENIR TOSETTI, exequente já qualificado nos autos do processo supra, por seu advogado infra-assinado vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência para requerer o que segue:

Considerando os termos da peça da executada de fls. 138/139, o exequente requer que a penhora recaia sobre o imóvel objeto da matrícula 25.314, do CRI de Porto Ferreira - SP.

Acolhido o pedido anterior e formalizada a penhora, requer que seja expedida a certidão nos termos do artigo 828, do CPC, bem como seja designado leilão judicial e eletrônico do imóvel.

Termos em que, j. esta aos referidos autos,
pede deferimento.
Porto Ferreira/SP, 24 de junho de 2025.

GABRIEL PELEGRINI
OAB/SP n.º 170.445

Rua Cel. João Procópio, nº 512, CEP: 13 660-037
(19) 9 9651 7747
e-mail: erlonmutinelli@aasp.org.br
@mutinelliadvocacia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL PELEGRINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2025 às 09:14 , sob o número WPTF25700222825
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código eVt7plap.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PORTO FERREIRA
FORO DE PORTO FERREIRA
2ª VARA
Rua Dr. Carlindo Valeriani, 525, . - Centro
CEP: 13660-017 - Porto Ferreira - SP
Telefone: (19) 2156-9113 - E-mail: portoferr2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001981-52.2024.8.26.0472**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente:	**Valdenir Tosetti**
Executado:	**Cerâmica Ouro Velho Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr. Joice Sofiati Salgado

Vistos.

A parte executada indicou à penhora o imóvel objeto da matrícula nº 25.314 do CRI local (fls. 138/139), de propriedade do administrador Aparecido Donizetti da Silva, tendo o credor aceitado o bem (fls. 157).

No entanto, analisando a certidão de matrícula de fls. 146/147, verifico que consta que parte do imóvel foi oferecida em caução para garantia do juízo (av. 01 e av. 02), não tendo a parte executada trazido maiores informações sobre tal questão.

No mais, é certo que tal restrição pode inviabilizar a alienação do bem em hasta pública.

Assim, manifeste-se a parte executada no prazo de 15 (quinze) dias, a fim de prestar informações e juntar os documentos que entender necessários.

Após, nova vista à parte exequente por igual prazo.

Intimem-se.

Porto Ferreira, 24 de junho de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOICE SOFIATI SALGADO, liberado nos autos em 26/06/2025 às 12:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código GTGjgOAn.

AO JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PORTO FERREIRA,
ESTADO DE SÃO PAULO

MUTINELLI
ADVOCACIA

Processo n.º 1001981-52.2024.8.26.0472

VALDENIR TOSETTI, exequente já qualificado nos autos do processo supra, por seu advogado infra-assinado vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência para esclarecer e requerer o que segue:

Diante da disposição dos artigos 879, inciso II, 881 e 883 segunda parte do Código de Processo Civil, o exequente requer a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado nos autos, através do Portal da ARREMAX LEILÕES - www.arremax.com.br, tel.: 11- 3375.9181 – SP, que será conduzido pela leiloeira pública oficial Sra. Ligia Seixas, JUCESP n.º 892, devidamente cadastrada como leiloeira no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal e Justiça de São Paulo[1].

A presente indicação se processa nos termos do artigo 883 segunda parte do Código de Processo Civil, que dispõe: "*Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público,* ***que poderá ser indicado pelo exequente***". (Grifei).

Salienta o exequente que, a indicação de Leiloeiro Público Oficial não acarretará ônus às partes, uma vez que a remuneração do profissional advém de percentual extra arcado pelo arrematante, conforme disposição

[1] https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/26386

Rua Cel. João Procópio, nº 512, CEP: 13 660-037
(19) 9 9651 7747
e-mail: erlonmutinelli@aasp.org.br
@mutinelliadvocacia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL PELEGRINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:05 , sob o número WPTF25700230216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código vTHuHbzF.

expressa do Decreto – Lei n.º 21.981/32, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Público Oficial.

Diante do acima exposto, o exequente reitera o pedido de Alienação Judicial Eletrônica do bem imóvel indicado nos autos e o deferimento da gestora de leilões Arremax Leilões, portal www.arremax.com.br e conduzido pela leiloeira pública oficial Sra. Ligia Seixas, JUCESP n.º 892, para que exerça seu mister.

Requerendo por fim, a intimação da gestora/da leiloeira por e-mail: juridico@arremax.com.br e/ou contato@arremax.com.br.

Termos em que, j. esta aos referidos autos,
pede deferimento.
Porto Ferreira/SP, 27 de junho de 2025.

GABRIEL PELEGRINI
OAB/SP n.º 170.445

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL PELEGRINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 17:05 , sob o número WPTF25700230216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código vTHuHbzF.

AO JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PORTO FERREIRA,
ESTADO DE SÃO PAULO

MUTINELLI
ADVOCACIA

Processo n.º 1001981-52.2024.8.26.0472

VALDENIR TOSETTI, exequente já qualificado nos autos do processo supra, por seu advogado infra-assinado vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência para ponderar, esclarecer e requerer o que segue:

Considerando a inércia da executada em cumprir a determinação de fls. 158, requer que a mesma seja novamente intimada na pessoa do seu D. Advogado para que cumpra o ordenado à fl. 158, sob pena de aplicação de multa por litigância de má-fé, visto que foi a própria executada que ofereceu o imóvel como garantia do Juízo.

Termos em que, j. esta aos referidos autos,
pede deferimento.
Porto Ferreira/SP, 31 de julho de 2025.

GABRIEL PELEGRINI
OAB/SP n.º 170.445

Rua Cel. João Procópio, nº 512, CEP: 13 660-037
(19) 9 9651 7747
e-mail: erlonmutinelli@aasp.org.br
@mutinelliadvocacia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL PELEGRINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2025 às 13:53 , sob o número WPTF25700275082
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código yfNkzj9p.

ADVOCACIA CARLOS DOS SANTOS

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FERREIRA – ESTADO DE SÃO PAULO

Autos nº 1001981-52.2024.8.26.0472

CERÂMICA OURO VELHO, já qualificado nestes autos, vem, manifestar-se a respeito do despacho de fls. 158.

Excelência, o executado afirma e repassa para o causídico que a matrícula 25.314 é oriunda da fusão de duas outras matrículas: nº 4.120 e nº 6.521.

As duas averbações de caução existentes foram trasladadas da matrícula nº 6.521 e referem-se aos antigos proprietários do imóvel. Ou seja, as cauções já estavam registradas muito antes da aquisição do bem pelo executado.

O executado há muito tempo tentou pedir os desarquivamentos dos processos (400/87 e 899/9) a fim de peticionar para requerer a liberação. Contudo, os processos não vieram e ficou estagnado essa situação.

Na época, os caução não impediram a negociação do executado, mas somente é possível requerer o cancelamento por meio de uma decisão judicial.

Ressalta-se, entretanto, que o imóvel em questão é um barracarão com alto valor venal. E no possível caso de leilão, o dinheiro será suficiente para realizar o pagamento do exequente e dos caução que houver, não havendo prejuízo para as partes.

O executado afirma, ainda, que está disponível para eventuais dúvidas ou discernimentos.

Nestes termos,

Rua Coronel Procópio de Carvalho, nº 1330 - Centro – Porto Ferreira/SP
Sala 01 – Fone: (19)99614-3506
E-mail: Nil.pf@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANILDO DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/08/2025 às 08:13 , sob o número WPTF25700028
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código ZqEHkVyA.

ADVOCACIA CARLOS DOS SANTOS

Pede deferimento

Porto Ferreira, 08 de agosto de 2025.

Vanildo dos Santos

OAB/SP: 314.183

Rua Coronel Procópio de Carvalho, nº 1330 - Centro – Porto Ferreira/SP
Sala 01 – Fone: (19)99614-3506
E-mail: Nil.pf@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANILDO DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/08/2025 às 08:13 , sob o número WPTF25700028
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código ZqEHkVyA.

AO JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PORTO FERREIRA,
ESTADO DE SÃO PAULO

MUTINELLI
ADVOCACIA

Processo n.º 1001981-52.2024.8.26.0472

VALDENIR TOSETTI, exequente já qualificado nos autos do processo supra, por seu advogado infra-assinado vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência para ponderar, esclarecer e requerer o que segue:

Considerando o informado às fls. 179/180, comunga o exequente com o mesmo entendimento da executada de que o bem é mais que suficiente para garantir a execução e eventual caução em que o imóvel está como garantia.

Assim sendo, é a presente para reiterar os pedidos constantes da peça de fls. 161/162.

Termos em que, j. esta aos referidos autos,
pede deferimento.
Porto Ferreira/SP, 12 de agosto de 2025.

GABRIEL PELEGRINI
OAB/SP n.º 170.445

Rua Cel. João Procópio, nº 512, CEP: 13 660-037
(19) 9 9651 7747
e-mail: erlonmutinelli@aasp.org.br
@mutinelliadvocacia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL PELEGRINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2025 às 09:53 , sob o número WPTF25700290529
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código vry8g8NJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PORTO FERREIRA
FORO DE PORTO FERREIRA
2ª VARA
Rua Dr. Carlindo Valeriani, 525, ., Centro - CEP 13660-017, Fone: (19) 2156-9113, Porto Ferreira-SP - E-mail: portoferr2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001981-52.2024.8.26.0472**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente:	**Valdenir Tosetti**
Executado:	**Cerâmica Ouro Velho Ltda**

Vistos.

1) Por primeiro, lavre-se Termo de Penhora do imóvel oferecido pelo executado às fls. 138/139.

2) Após, fica deferido o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

Sugere-se ao executado que prontamente diligencie junto aos processos indicados às fls. 179/180 a baixa das averbações de caução do imóvel. Em caso de leilão positivo, deverá a z. Serventia providenciar a comunicação aos autos 899/87 e 400/87.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% da última avaliação atualizada, salvo prévia autorização por este juízo mediante comunicação prévia.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar os depósitos da comissão e do valor do lanço, caso haja licitante, sob pena de desconsideração da proposta e análise das

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOICE SOFIATI SALGADO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 10:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código nk1Mbx2h.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PORTO FERREIRA
FORO DE PORTO FERREIRA
2ª VARA
Rua Dr. Carlindo Valeriani, 525, ., Centro - CEP 13660-017, Fone: (19) 2156-9113, Porto Ferreira-SP - E-mail: portoferr2@tjsp.jus.br

anteriores, mediante prévia comunicação pelo gestor.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Ligia Seixas, JUCESP n.º 892, através do sistema gestor ARREMAX LEILÕES - www.arremax.com.br, tel.: 11- 3375.9181 – SP, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

A elaboração da minuta do edital do leilão competirá ao gestor, o qual deverá conter a descrição detalhada do(s) bem(ns) e sua(s) avaliação(ões), com todas as condições acima indicadas e com a informação sobre a existência de ônus real e dívidas pendentes, consignando-se ainda a intimação dos executados, condôminos e credores hipotecários, caso os mesmos não sejam localizados para as intimações. O edital deverá ser publicado pelo gestor em jornal de circulação local com antecedência mínima de cinco dias da data do primeiro pregão (que começa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOICE SOFIATI SALGADO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 10:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código nk1Mbx2h.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PORTO FERREIRA
FORO DE PORTO FERREIRA
2ª VARA
Rua Dr. Carlindo Valeriani, 525, ., Centro - CEP 13660-017, Fone: (19) 2156-9113, Porto Ferreira-SP - E-mail: portoferr2@tjsp.jus.br

no dia útil seguinte ao da publicação do edital pelo gestor e se encerra em três dias), cuja comprovação deverá ser feita oportunamente. Deverá o gestor consignar no edital que o(s) bem(s) será(ão) adquirido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações "propter rem". O gestor deverá encaminhar uma minuta do edital ao juízo para afixação no local público no átrio deste Fórum.

Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes, eventuais ônus que recaem sobre os bens, bem como consultar sobre a responsabilidade pelo pagamento, através da equipe do leiloeiro.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os 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.

- o arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter (rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOICE SOFIATI SALGADO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 10:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código nk1Mbx2h.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PORTO FERREIRA
FORO DE PORTO FERREIRA
2ª VARA
Rua Dr. Carlindo Valeriani, 525, ., Centro - CEP 13660-017, Fone: (19) 2156-9113, Porto Ferreira-SP - E-mail: portoferr2@tjsp.jus.br

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico 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.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Porto Ferreira, 12 de agosto de 2025.

Joice Sofiati Salgado - Juiz de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOICE SOFIATI SALGADO, liberado nos autos em 18/08/2025 às 10:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001981-52.2024.8.26.0472 e código nk1Mbx2h.