SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DO FORO DA COMARCA DE NOVA ODESSA - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **LIVANILSON CARLOS DE LIMA**, CPF n° 729.841.043-15, **s/m VALDICÉLIA ROSA PRUDENCIANO**, CPF n.º 326.868.618-43 **e demais terceiros interessados Caixa Econômica Federal - CEF,** expedido nos autos da Execução Fiscal, requerido pela **MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA,** CNPJ n.º 45.781.184/0001-02 **– Processo nº 1501683-14.2022.8.26.0394.**

O **Dr. MELINA ALONSO SCHERMA LOCATELLI,** Juiz de Direito da SEF – Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 09/11/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 12/11/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 12/11/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 16/12/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: 50% dos Direitos e Obrigações sobre o prédio residencial com 60,00 m2 de área construída, situado na **Rua dos Angicos, 233, no loteamento denominado "Jardim da Alvorada", Município e Comarca de Nova Odessa**, e seu respectivo terreno composto pelo lote nº. 17, da quadra 05, medindo 8,00 metros de frente para a Rua acima mencionada, mesma medida na linha dos fundos, confrontado de um lado com o lote 16, e do outro lado com o lote 18**, perfazendo a área de 160,00m². Matrícula n° 5.137 do Registro de Imoveis de Nova Odessa/SP. AV-1) Alienação Fiduciária** - Caixa Econômica Federal - CEF. **AV-4)** Penhora Exequenda. **AV-5)** Penhora - 0001881.82.2009.8.26.0394. **Inscrição Municipal** n° 34.00812.0043.00. **Dívidas ajuizadas e não ajuizadas** (processos 0001881-82.2009.8.26.0394; 1507319-97.2018.8.26.0394; 1501155-19.2018.8.26.0394; 1506280-26.2022.8.26.0394), no valor de **R$ 23.392,29,** incluindo o débito da presente execução, fls. 138/141, Agosto/2026. **Obs.:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – **Avaliação**: **R$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), **agosto/2026**, fls. 142.

Débito Processual – R$ 10.368,10 (dez mil, trezentos e sessenta e oito reais e dez centavos), agosto/2026, fls. 138/140.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Obs.*** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).* ******Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo

Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 97115.8315, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Nova Odessa, 10/09/2026.

Dr(a). MELINA ALONSO SCHERMA LOCATELLI
Juíza de Direito