

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES**

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Chavantes, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 0000008-29.1992.8.26.0140 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A; ELIAS SANT'ANNA DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF/CNPJ: 464.059.929-34) e EZEQUIAS DELCO SANTANNA DE OLIVEIRA (CPF/CNPJ: 049.378.948-03)

EXECUTADOS: COMERCIO DE BEBIDAS OURO VERDE LTDA. (CPF/CNPJ: 51.504.934/0001-00); JOSÉ ANTONIO MELLA (CPF/CNPJ: 015.200.868-30); SANDRA MARIA DE SOUZA MELLA (CPF/CNPJ: 061.814.218-58); ORLANDO GRANDE FILHO (CPF/CNPJ: 047.676.798-93); LUIZ ANTONIO DE SOUZA MELLA (CPF 015.200.868-30); PAULO ROBERTO DE SOUZA MELLA (068.008.888-18); SÉRGIO PAULO DE SOUZA MELLA (CPF 110.592.398-33); HUMBERTO CARLOS DE SOUZA MELA (CPF 145.748.648-26); CIOMARA MARIA MILANI MELLA (CPF 054.511.468-37); RICARDO ALEXANDRE DE SOUZA MELLA (CPF 043.781.668-01); SILVIA REGINA MENDONÇA (CPF 089.233.158-50); CAROLINA FERRAZOLI MELLA (CPF 096.055.818-76); TELMA CRISTINA SPERANZA DE AQUINO BARBIERI MELLA (CPF 110.604.668-48) e FABIOLA BARBIERI GAINO MELLA (CPF 257.005.018-05)

TERCEIROS INTERESSADOS: MIGUEL RUIZ (FALECIDO); LAERTE RUIZ (FALECIDO); JEFFERSON RUIZ; ALISSON RUIZ; IVERTON ANTÔNIO RUIZ; EVERSON RUIZ e EDSON RUIZ E CLAUDINEL RUIZ

3) DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão no dia 13/04/2026 a partir das 11:00 horas e se encerrará dia 15/04/2026 às 11:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 15/04/2026 a partir das 11:01 horas e se encerrará no dia 06/05/2026 às 11:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.455.068,51 em 23/04/2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 1871**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DOS BENS:

ITEM 01) Parte ideal correspondente à 25% de Um terreno situado na cidade de Ourinhos/SP, constituído do lote nº 1 (um), da quadra 5 (cinco), da Cidade Jardim, assim descrito: medindo vinte e dois (22) metros de frente por quarenta e quatro (44) metros da frente aos fundos, no total de 968,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Padre Rui Cândido da Silva (antiga Rua Paranapanema - Conforme Av. 01) (lado ímpar); pelo lado direito de quem dá as costas para o terreno, divide com o lote 2, Casas 1079, 1095, 1083 e 1123 de Olavo Nunes de Camargo; pelo lado esquerdo com a Rua Alpino Buratti, com a qual faz esquina e; pelos fundos com o lote 5, Casa 51 de Elias Rodrigues Borges. **Obs.:** Conforme constam na Av. 03, bem como no laudo de avaliação de fls. 29/30, o referido imóvel encontra-se situado na esquina das Ruas Padre Rui Cândido da Silva e Alpino Burati, Ourinhos/SP. O imóvel é de uso comercial, com as seguintes benfeitorias: a) 01 (um) Galpão com estrutura de concreto pré-moldado, coberto por telhas de fibrocimento tipo calhetão, com 319,00 m², sendo que, internamente existe 01 (um) depósito e 01 (um) banheiro de alvenaria, com área de 30,00 m²; b) 01 (um) Galpão com estrutura metálica, coberto por telhas metálicas, com 110,00 m². No local funciona um depósito de materiais de construção. Imóvel matriculado sob o nº 1.789 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, parte ideal avaliada em R\$ 120.750,00 (cento e vinte mil, setecentos e cinquenta reais), em 06 de junho de 2022. Atualizado para R\$ 138.611,37 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e onze reais e trinta e sete centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 69.305,69 (sessenta e nove mil, trezentos e cinco reais e sessenta e nove centavos).

ITEM 02) Parte ideal correspondente à 10% de Um terreno na cidade de Ourinhos/SP, sem benfeitorias, medindo onze (11) metros de frente para Rua Imprensa (antiga Rua 02 e seu prolongamento da Rua Projetada - Conforme Av. 02), pelo lado direito dividindo com Francisco Nunes de Melo, aonde mede cinquenta (50,00) metros; pelo lado esquerdo dividindo com os mesmos Francisco Nunes de Melo aonde mede cinquenta e dois (52) metros e pelos fundos com terrenos da Rede Viação Paraná - Santa Catarina, aonde mede onze (11) metros, terreno esse situado na Fazenda Jacu, próximo à Vila Odilon. **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 32/33, o referido imóvel encontra-se situado na Rua da Imprensa e Rua Jesus Vicente Garcia, Ourinhos/SP. O terreno possui a área de 561,00 m² e sobre o mesmo não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial. Imóvel matriculado sob o nº 5.398 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, parte ideal avaliada em R\$ 20.200,00 (vinte mil e duzentos reais), em 06 de junho de 2022. Atualizado para R\$ 23.187,99 (vinte e três mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e nove centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 11.593,99 (onze mil, quinhentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos).

ITEM 03) Parte ideal correspondente à 10% de Uma casa residencial de tijolos (demolida - Conforme Av. 08), situada na cidade de Ourinhos/SP, na Vila Odilon, à Rua Padre Rui Cândido da Silva (antiga Rua Paranapanema) nº 856 e seu respectivo terreno que mede dez (10,00) metros da frente por vinte e oito (28) metros da frente aos fundos, no total de 280,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua; pelo lado direito de quem olha da rua, confronta com o Prédio nº 834 de Benício

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

Pierre (sucessor de Pedro Nobile) da Rua Padre Rui Cândido da Silva e com o Prédio nº 74 de herdeiros de Augusto Moda; pelo lado esquerdo confronta com Izabel Rocha Betton e nos fundos Huladeamir Bertagnoli, sucessor de Francisco Nunes de Mello. **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 34/35, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Padre Rui Cândido da Silva, Ourinhos/SP. O terreno possui a área de 280,00m² e sobre o mesmo não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial. Imóvel matriculado sob o nº 6.488 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP parte ideal avaliada em R\$ 10.100,00 (dez mil, cem reais), em 06 de junho de 2022. Atualizado para R\$ 11.593,99 (onze mil, quinhentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 5.796,99 (cinco mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa e nove centavos).

ITEM 04) Parte ideal correspondente à 25% de Um terreno situado na cidade de Ourinhos/SP, de conformação irregular, na Vila Odilon, a Rua A, com a área total de 881,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e dimensões: pela frente onde faz divisa com a Rua A, mede quarenta e um (41) metros; de um lado onde faz divisa com a Batista Benedito Pereira ou quem de direito mede quarenta e três (43) metros e; por outro lado onde faz divisa com a Rede Viação Paraná Santa Catarina sucessora da Ferrovia São Paulo Paraná mede cinquenta (50,00) metros, contendo um rancho de barro (Demolido - Conforme Av. 02). **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 36/37, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Padre Rui Cândido da Silva, Ourinhos/SP. O terreno possui a área de 881,00 m² e sobre o mesmo não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial. Imóvel matriculado sob o nº 9.338 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, parte ideal avaliada em R\$ 79.250,00 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais), em 06 de junho de 2022. Atualizado para R\$ 90.972,68 (noventa mil, novecentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 45.486,34 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e quatro centavos).

ITEM 05) Parte ideal correspondente à 25% de Uma pequena casa de tábuas, coberta com telhas, um rancho próprio para Olaria; um forno abóbora e respectiva chaminé, um forno caipira e uma pipa de barro (demolidos - Conforme Av. 04), situado na cidade de Ourinhos/SP, na Vila Odilon com seu respectivo terreno que inclusive as construções mede: setenta e sete metros e noventa (77,90) centímetros de frente para a Rua Padre Rui Cândido da Silva (antiga Avenida Paranapanema - Conforme Av. 01), lado par; quarenta (40) metros da frente aos fundos de um lado onde faz frente para a Rua Constituição, lado par com a qual faz esquina; oitenta e oito metros e cinquenta (88,50) centímetros de outro lado onde confronta com propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A (antiga R. V. P. S. C.) e trinta e oito (38) metros nos fundos, confrontando com Pedro Basilio Geraldo e Paulino José da Cruz, perfazendo a área total de 3.511,00 metros quadrados. **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 38/39, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Padre Rui Cândido da Silva, Ourinhos/SP. O terreno possui a área de 3.511,00 m² e sobre o mesmo não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial. Imóvel matriculado sob o nº 19.017 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, parte ideal avaliada em R\$ 316.750,00 (trezentos e dezesseis mil, setecentos e cinquenta reais), em 06 de junho de 2022. Atualizado para R\$ 363.603,73 (trezentos e sessenta e três mil, seiscentos e três reais e setenta e três centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 181.801,87 (cento e oitenta e um mil, oitocentos e um reais e oitenta e sete

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

centavos).

ITEM 06) Parte ideal correspondente à 25% de Um terreno situado na cidade de Ourinhos/SP, na Água do Jacu, com frente para a Rua Constituição, lado par, esquina da Rua Imprensa, medindo vinte e dois metros e cinquenta (22,50) centímetros de frente por quarenta e três metros e cinquenta (43,50) centímetros da frente aos fundos, num total de 978,75 metros quadrados, dividindo pela frente com a referida Rua Constituição; pelo lado direito de quem do imóvel olha a via pública, divide com os vendedores; pelo lado esquerdo divide com o alinhamento da Rua Imprensa e nos fundos com Francisco Miranda. **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 40/41, o referido imóvel encontra-se situado na esquina das Ruas Padre Rui Constituição e Rua Imprensa, Ourinhos/SP. O terreno possui a área de 978,75 m² e sobre o mesmo não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial. Imóvel matriculado sob o n.º 19.018 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, parte ideal avaliada em R\$ 88.250,00 (oitenta e oito mil, duzentos e cinquenta reais), em 06 de junho de 2022. Atualizado para R\$ 101.303,96 (cento e um mil, trezentos e três reais e noventa e seis centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 50.651,98 (cinquenta mil, seiscentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos).

ITEM 07) Parte ideal correspondente à 25% de Um terreno situado na cidade de Ourinhos/SP, na Água do Jacu (prolongamento da Vila Odilon), com as seguintes metragens e confrontações: com frente para a Rua Padre Rui Cândido da Silva mede vinte metros e cinquenta (20,50) centímetros; de quem do imóvel olha a referida via pública; pelo lado direito confronta com propriedade de José Antônio Mella em vinte e oito (28) metros; pelo lado esquerdo com propriedade de Miguel Ruiz e outros em vinte e oito (28) metros e nos fundos com propriedade de Laerte Ruiz e outros em vinte metros e cinquenta (20,50) centímetros, num total de 574,00 metros quadrados. **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 42/43, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Padre Rui Cândido da Silva, Ourinhos/SP. O terreno possui a área de 574,00 m² e sobre o mesmo não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial. Imóvel matriculado sob o n.º 20.690 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, parte ideal avaliada em R\$ 51.750,00 (cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), em 06 de junho de 2022. Atualizado para R\$ 59.404,87 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e sete centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 29.702,44 (vinte e nove mil, setecentos e dois reais e quarenta e quatro centavos).

ITEM 08) Parte ideal correspondente à 25% de Quatro pequenas casas de madeira, coberta com telhas (Demolidas - Conforme Av. 03), situada na cidade de Ourinhos/SP, na Vila Odilon, a Rua Imprensa e seu respectivo terreno de formato irregular, assim descrito: de um lado, onde divide com Francisco Nunes de Mello mede vinte metros e cinquenta (20,50) centímetros; por outro lado, dividindo com a R. V. P. S. C, mede vinte e seis metros e cinquenta (26,50) centímetros; de outro lado onde divide com herdeiros de José Marreira de Souza mede vinte e cinco (25,00) metros onde faz esquina com a Rua Imprensa, digo, onde faz frente com a Rua Imprensa mede quatorze (14) metros e de outro lado dividindo com Francisco Nunes de Mello mede vinte (20) metros, encerrando a área total de 916,50 metros quadrados. **OBS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 44/45, o referido imóvel encontra-se situado na Rua da Imprensa, Ourinhos/SP. O terreno possui a área de 916,50 m² e sobre o mesmo não tem edificações ou benfeitorias com valor comercial. Imóvel matriculado sob o n.º 27.094 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, parte ideal avaliada em R\$ 82.500,00 (oitenta e

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
 CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

dois mil e quinhentos reais), em 06 de junho de 2022. Atualizado para R\$ 94.703,42 (noventa e quatro mil, setecentos e três reais e quarenta e dois centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 47.351,71 (quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e um reais e setenta e um centavos).

6) AVALIAÇÃO TOTAL DAS PARTES IDEAIS: R\$ 883.382,01 (oitocentos e oitenta e três mil, trezentos e oitenta e dois reais e um centavo), em fevereiro de 2026.

6.1) LANCE MÍNIMO TOTAL: R\$ 441.691,01 (quatrocentos e quarenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e um centavo).

7) DEPOSITÁRIO(A): JOSÉ ANTONIO MELLA.

8) ÔNUS: Item 01) R. 05 - PENHORA nos autos nº 1444/95, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos/SP; R. 06 - PENHORA nos autos nº 524/02, em favor da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE OURINHOS, em trâmite na 2ª Vara de Serviço Anexos das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; R. 08 - PENHORA nos autos nº 1137/98, em favor da FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 09 - PENHORA nos autos nº 2001.61.25.000383-2 e 2003.61.25.000242-7, em favor da FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 10 - PENHORA nos autos nº 0002987-11.2001.403.6125, em favor da FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0000255-79.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 12 - PENHORA nos autos nº 0000008-29.1992.8.26.0140 (PRESENTE PROCESSO), em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em trâmite na Vara Única de Chavantes-SP; Av. 13 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 1300-02.1999.5.15.0030, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Item 02)** R. 04 - PENHORA nos autos nº 675/99, em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; R. 05 - PENHORA nos autos nº 1088/1999, em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 06 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0000255-79.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 07 - PENHORA nos autos nº 0000008-29.1992.8.26.0140 (PRESENTE PROCESSO), em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em trâmite na Vara Única de Chavantes-SP; Av. 08 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 1300-02.1999.5.15.0030, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Item 03)** R. 04 - PENHORA nos autos nº 1444/95, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos/SP; R. 06 - PENHORA nos autos nº 1137/98, em favor da FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 07 - PENHORA nos autos nº 2001.61.25.000383-2 e 2003.61.25.000242-7, em favor da FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 09 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0000255-79.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 10 e 11 - PENHORA nos autos nº 0001797-13.2001.403.6125, em favor da FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 12 - PENHORA nos autos nº 0000008-29.1992.8.26.0140 (PRESENTE PROCESSO), em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em trâmite na Vara Única de Chavantes-SP; Av. 13 - INDISPONIBILIDADE DE

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
 CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

BENS nos autos nº 1300-02.1999.5.15.0030, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Item 04)** R. 03 - PENHORA nos autos nº 524/02, em favor da FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE OURINHOS, em trâmite na 2ª Vara de Serviço Anexos das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; R. 04 - PENHORA nos autos nº 675/99, em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; R. 05 - PENHORA nos autos nº 1137/98, em favor da FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 06 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0000255-79.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 07 - PENHORA nos autos nº 0000008-29.1992.8.26.0140 (PRESENTE PROCESSO), em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em trâmite na Vara Única de Chavantes-SP; Av. 08 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 1300-02.1999.5.15.0030, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Item 05)** R. 06 - PENHORA nos autos nº 1444/95, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos/SP; R. 11 - PENHORA nos autos nº 1816/2001 e apensos 2215/2001 e 3864/2001, em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 18 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0000255-79.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 19 - PENHORA nos autos nº 0000008-29.1992.8.26.0140 (PRESENTE PROCESSO), em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em trâmite na Vara Única de Chavantes-SP; Av. 20 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 1300-02.1999.5.15.0030, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 21 - PENHORA nos autos nº 1500844-20.2017.8.26.0408, em favor do MUNICÍPIO DE OURINHOS, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Item 06)** R. 02 - PENHORA nos autos nº 499/2000, em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; R. 03 - PENHORA nos autos nº 675/99, em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 04 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0000255-79.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 05 - PENHORA nos autos nº 0000008-29.1992.8.26.0140 (PRESENTE PROCESSO), em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em trâmite na Vara Única de Chavantes-SP; Av. 06 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 1300-02.1999.5.15.0030, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Item 07)** Av. 06 - PENHORA nos autos nº 1279/99, em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 07 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0000255-79.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 08 - PENHORA nos autos nº 0000008-29.1992.8.26.0140 (PRESENTE PROCESSO), em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em trâmite na Vara Única de Chavantes-SP; Av. 09 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 1300-02.1999.5.15.0030, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 10 - PENHORA nos autos nº 0045389-67.2008.8.16.0014, em favor de NARCISO FERREIRA, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Item 08)** Av. 04 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0000255-79.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Ourinhos/SP; Av. 05 - PENHORA nos autos nº 0000008-29.1992.8.26.0140 (PRESENTE PROCESSO), em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em trâmite na Vara Única de Chavantes-SP; Av. 06 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 1300-02.1999.5.15.0030, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES**

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: 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. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site **www.giordanoleiloes.com.br**. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

13) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

14) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (**Leiloesjudiciais.com.br**).

15) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.giordanoleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

16) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

17) PAGAMENTO: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

18) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

19) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

20) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

21) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remissão, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro Oficial.

III - Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 6% (seis por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

22) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

23) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

24) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

25) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-500-9947, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.

26) ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

27) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

28) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **COMERCIO DE BEBIDAS OURO VERDE LTDA.** na pessoa de seu Representante Legal; **JOSÉ ANTONIO MELLA; SANDRA MARIA DE SOUZA MELLA; ORLANDO GRANDE FILHO; LUIZ ANTONIO DE SOUZA MELLA; PAULO ROBERTO DE SOUZA MELLA; SÉRGIO PAULO DE SOUZA MELLA; HUMBERTO CARLOS DE SOUZA MELLA; CIOMARA MARIA MILANI MELLA; RICARDO ALEXANDRE DE SOUZA MELLA; SILVIA REGINA MENDONÇA; CAROLINA FERRAZOLI MELLA; TELMA CRISTINA SPERANZA DE AQUINO BARBIERI MELLA; FABIOLA BARBIERI GAINO MELLA e SANDRA MARIA DE SOUZA MELLA** e seu cônjuge se casado for, os terceiros interessados **MIGUEL RUIZ (FALECIDO); LAERTE RUIZ (FALECIDO); JEFFERSON RUIZ; ALISSON RUIZ; IVERTON ANTÔNIO RUIZ; EVERSON RUIZ e EDSON RUIZ E CLAUDINEL RUIZ;** bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE CHAVANTES**

Av. Governador Ademar Pereira de Barros, n.º 1007, Chavantes Novo - Chavantes-SP
CEP 18970-284 - Fone: (14) 3342-9917 – E-mail: chavantes@tjsp.jus.br

de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.giordanoleiloes.com.br**.

Nesta Cidade e Comarca de Chavantes/SP, em 24 de fevereiro de 2026.

Dra. NATHALIA MONTANHER DA ROCHA QUEIROZ
Juíza de Direito