

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE VOTORANTIM
AVENIDA LUIZ DO PATROCINO FERNANDES, Nº. 762, VILA DOMINGUINHO, VOTORANTIM/SP
Fone: (15) 3415-4609 – votorantim2cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Votorantim, 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 CPC (Lei nº 13.105/15), 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 1061/2018, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0001872-64.2024.8.26.0663 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EXEQUENTE(S): EUNILCE QUEIROZ DA SILVA (CPF: 164.453.398-75) EXECUTADO(S): NIVALDO AMARO DA SILVA (CPF: 007.357.908-41)

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o **1º LEILÃO no dia 03/08/2026 a partir das 11:00 horas, com encerramento dia 05/08/2026 às 11:00 horas**, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior 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 **05/08/2026 a partir das 11:01 horas, com encerramento dia 26/08/2026 às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances pelo maior lance oferecido, não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor 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 não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em **até 15 minutos** após o encerramento do 2º leilão, com **duração de 01:00 hora**, 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.

LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICO**, através do site: **www.giordanoleiloes.com.br**.

DO(S) BEM(NS): Frações ideais de 0,3028% e 0,3095% (R. nº 272 e 316) de UM TERRENO localizado no Bairro do Carafá, Município de Votorantim/SP, com a área total de 69,72 ha., ou 697.200,00 m²., ou ainda 28,81 alqueires, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no marco 1, cravado à beira de um caminho, ou seja num antigo Pau de Cambará; daí, segue no rumo 59°42' NW, numa distância de 703,00 metros, cruzando a água da cachoeira, até atingir o marco 2; daí deflete à esquerda no rumo 29°54' NE na distância de 575,00 metros até atingir a cerca de divisa do Espólio de Bento Pedroso, onde está cravado o marco 3; entre os marcos 1 e 3 confronta com terras compromissadas com Tatsuo Matsuse; deste marco, deflete à esquerda, acompanhando a cerca, no rumo 58°00' SE, numa distância de 1.200,00 metros, passando pelo córrego da Cachoeira, até encontrar o marco 8; nesse trecho, dividindo com terras do Espólio de Bento Pedroso; desse marco, deflete à esquerda, no rumo 72°20' SE, numa distância de 113,00 metros até encontrar o marco 9; daí deflete à esquerda, no rumo 77°04' NE, numa distância de 92,00 metros, até encontrar o marco 10 cravado à beira da estrada que vai à Capela da Penha, entre os marcos 8 e 10, confronta com terras de Sebastião José Gonçalves. Do marco 10 deflete à esquerda acompanhando a referida estrada por 367,00 metros no rumo geral NW, até encontrar o marco 10 A. Daí continua acompanhando a estrada que vai à Capela da Penha, no rumo geral NE,

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE VOTORANTIM

AVENIDA LUIZ DO PATROCINO FERNANDES, Nº. 762, VILA DOMINGUINHO, VOTORANTIM/SP
Fone: (15) 3415-4609 – votorantim2cv@tjsp.jus.br

por 348,00 metros, até encontrar o marco 10 B; entre os marcos 10 e 10 B, confronta com terras de Paulo Cesar Pinto, desse marco, larga a estrada que vai à Capela da Penha, deflete à esquerda por um caminho, rumo geral NW, na distância de 300,00 metros, até encontrar o marco 1, ponto inicial desta descrição; neste trecho, confrontando com terras de Tatsuo Matsuse". **Obs.:** Imóvel localizado à Estrada do Carafá, nº 1.805, Casa 02, Bairro Carafá, Votorantim/SP. As frações supracitada tem área aproximada de 3.100,00 m² e área construída de aproximadamente 821,00 m², sendo distribuídos principalmente entre uma Residência térrea e um imóvel misto, onde no térreo funciona um mercado e bar e no 1º pavimento uma residência inacabada. O imóvel misto possui duas áreas de mesas e jogos, a área de mesas mais a esquerda de quem da rua olha encontra-se inacabada com piso somente no lastro de concreto, paredes e muretas em chapisco, com a parte da mureta que se encontra na divisa do terreno com fechamento em madeira, não possui forro ou laje, telha de fibrocimento. A outra situada ao lado do mercado já possui pouco mais de acabamento, com piso em cimento queimado, paredes com pintura sobre emboço nas cores marrom e bege, não possui forro ou laje, telhas em fibrocimento e janelas metálicas tipo vitrô. Ainda nesta área possui sanitários masculinos e femininos o sanitário feminino possui porta de madeira com encaixe macho-fêmea, não foi possível vistoriar internamente. No banheiro masculino, possui piso e azulejo cerâmico em tom claro com manchas, azulejo até aproximadamente 1,8 m de altura e o restante da parede em emboço, mictórios cerâmicos, área de sanitário com parede até 2,00 de altura, batente e madeiramento do telhado com pintura na cor amarela. Nos fundos possui um cômodo com armários e caixas, neste ambiente o piso segue o mesmo padrão do sanitário masculino, parede com pintura sobre emboço na cor amarela e bastante suja, pintura do madeiramento do telhado também na cor amarela porta tipo veneziana metálica também na cor amarela. Na área do mercado em si, possui piso cerâmico com cores bege manchadas e nas áreas de remendo branco e cinza ambos manchados, paredes com pintura nas cores marrom e bege, e uma bancada com acabamento em tijolo a vista. Nos fundos do mercado encontram-se 3 cômodos, dois deles com mesmo acabamento do mercado, o terceiro é um banheiro com piso do mesmo tipo, azulejo branco manchado até cerca de 1,5 m o restante da parede com pintura sobre emboço até o teto, janela de alumínio e porta de madeira, toda essa área (mercado e cômodo dos fundos possuem laje com pintura). O pavimento superior possui 7 cômodos, todo o pavimento encontra-se incompleto, faltando o revestimento das paredes, pisos, não possui laje e uma parede ainda não foi terminada. Nos fundos deste lado do imóvel há algumas árvores uma casa de cachorro e uma pequena residência a qual não foi possível vistoriar internamente. Já no lado esquerdo da propriedade, encontra-se uma residência com 6 cômodos mais três banheiros, sendo três quartos, um deles suíte, uma cozinha, uma sala de estar e uma sala de tv. Entrando na residência pelos fundos, pelo hall possui revestimento de azulejo até cerca de 1,5 metros na cor cinza e a partir dessa altura pintura sobre emboço paulista na cor verde, laje com pintura na cor branca. Ao entrar se tem acesso ao banheiro e cozinha. A cozinha possui azulejo branco retangular com brilho e textura, pia de granito cinza corumbá, armários modulado na parte inferior e superior da pia. O banheiro possui azulejo cinza retangular, box de vidro, sanitário cinza e pia de porcelana cinza. A cozinha está no meio da residência, indo para o lado da sala (porta a esquerda ao acessar a cozinha pelo hall dos fundos) se tem a acesso a sala de estar, com paredes com pintura nas cores branca e verde, teto na cor branca. Após este ambiente tem-se a sala de tv com uma porta de entrada, pintura das paredes nas cores branca e verde, teto na cor branca, porta e janela metálicas e um ventilador de teto. De frente para as salas estão dois quartos e um banheiro, um dos quartos com pintura na cor branca, rodapé de madeira, janela metálica. O outro quarto com pintura na cor amarela, rodapé de madeira e janela metálica. O banheiro situa-se entre estes quartos, este por sua vez possui acabamento num padrão mais antigo e mais baixo, com paredes em revestimento cerâmico com desenhos até teto, box em acrílico, pia e sanitário em louça na cor bege, teto com pintura branca. Ao acessar a porta direita da cozinha se tem acesso a suíte, com pintura das paredes nas cores verde e bege, banheiro com acabamento no mesmo padrão do banheiro ao lado da cozinha. Toda a residência possui piso cerâmico na cor cinza manchada, portas

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE VOTORANTIM

AVENIDA LUIZ DO PATROCINO FERNANDES, Nº. 762, VILA DOMINGUINHO, VOTORANTIM/SP
Fone: (15) 3415-4609 – votorantim2cv@tjsp.jus.br

internas de madeira com batentes espessos, esquadrias externas metálicas. A residência em seu interior possui estado de conservação razoável, sendo a maioria dos problemas resolvidos com pintura troca de algumas e reparo em algumas esquadrias. Na varanda desta residência encontra-se a área de serviço, área de lazer com churrasqueira com acabamento em tijolinho a vista. A parte da varanda onde encontram-se a área de serviço e a área de lazer está cercada com mureta e vidro, o restante somente com mureta. A varanda não possui laje. A área externa está com gramado, algumas árvores e uma pequena piscina. A parte de frente do imóvel de um observador da rua, possui muro com revestimento em chapisco, e um pequeno armazém de ferramentas e equipamentos antigos. (benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária). Imóvel matriculado sob o nº 38.307 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), em 16 de outubro de 2023. Atualizado para R\$ 965.898,20 (novecentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e noventa e oito reais e vinte centavos), em 01 de julho de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 579.538,92 (quinhentos e setenta e nove mil, quinhentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos)

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a). **BAIXA PENHORAS, DE-MAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE VOTORANTIM**

AVENIDA LUIZ DO PATROCINO FERNANDES, Nº. 762, VILA DOMINGUINHO, VOTORANTIM/SP
Fone: (15) 3415-4609 – votorantim2cv@tjsp.jus.br

cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **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). **MEACÃO:** 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. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

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 quinção 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.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 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.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA: 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 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 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

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE VOTORANTIM**

AVENIDA LUIZ DO PATROCINO FERNANDES, Nº. 762, VILA DOMINGUINHO, VOTORANTIM/SP
Fone: (15) 3415-4609 – votorantim2cv@tjsp.jus.br

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.

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.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO EM CASO DE ARREMATAÇÃO:

A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco 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 Leiloeiro devido.

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 de 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.

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

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da avaliação do bem em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

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.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE VOTORANTIM

AVENIDA LUIZ DO PATROCINO FERNANDES, Nº. 762, VILA DOMINGUINHO, VOTORANTIM/SP
Fone: (15) 3415-4609 – votorantim2cv@tjsp.jus.br

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.

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.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. 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, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), 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.

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.

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.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE VOTORANTIM**

AVENIDA LUIZ DO PATROCINO FERNANDES, Nº. 762, VILA DOMINGUINHO, VOTORANTIM/SP
Fone: (15) 3415-4609 – votorantim2cv@tjsp.jus.br

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

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@giordanoileiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **Nivaldo Amaro da Silva e seu(a) cônjuge se casado(a) for**, 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 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.giordanoileiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Votorantim/SP, 13 de julho de 2026

**BRUNO BUGNI VASCONCELOS
JUIZ DE DIREITO**