EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA(S) PARTE(S)

Processo nº: **1000452-53.2022.8.26.0153**
Classe - Assunto **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Leandro dos Anjos Moura e outro**
Requerido: **Cláudia Aparecida Moura Esposito e outro**

EDITAL DE LEILÃO - 1ª E 2ª PRAÇA DO(S) BEM(NS) ABAIXO DESCRITO(S), CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(A)(S) PARTES(S); EVENTUAL(IS) COPROPRIETÁRIO(S); EVENTUAL(IS) TITULAR(ES) DE USUFRUTO, USO, HABITAÇÃO, ENFITEUSE, DIREITO DE SUPERFÍCIE, CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA OU CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO; EVENTUAL(IS) CREDOR(ES) PIGNORATÍCIO, HIPOTECÁRIO, ANTICRÉTICO, FIDUCIÁRIO OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA; EVENTUAL(IS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) E/OU VENDEDOR(ES); EVENTUAL(IS) CÔNJUGE(S) E/OU HERDEIRO(S) DESSE(S).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Rodrigo Brandão Sé** da **2ª Vara Cível da Comarca de Cravinhos/SP**, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial** ajuizada por **Leandro dos Anjos Moura e outro** contra **Cláudia Aparecida Moura Esposito e outro** - **Processo nº 1000452-53.2022.8.26.0153** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

ITEM 1: DO(S) IMÓVEL(IS) – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), sem garantia.

Parágrafo Único: A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ITEM 2: DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia; através do portal www.calilleiloes.com.br o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

ITEM 3: DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s), antes do encerramento do leilão.

Parágrafo Único: As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* tjsp@calilleiloes.com.br, com antecedência mínima de 07 (sete) dias do encerramento do leilão.

ITEM 4: DO MEIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.calilleiloes.com.br.

§1º: DO PERÍODO DA 1ª PRAÇA: A 1ª praça terá início em **23/11/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **26/11/2026**, às **14:00** horas.

§2º: DO PERÍODO DA 2ª PRAÇA: Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) na 1ª praça, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **16/12/2026** – 2ª praça.

§ 3º: Para ofertar lances, o interessado deverá realizar cadastro prévio no Portal www.calilleiloes.com.br, aceitar os termos e condições do sistema e encaminhar os documentos exigidos para habilitação. Pessoa física deverá apresentar RG, CPF,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

comprovante de endereço e, se casada, certidão de casamento. Pessoa jurídica deverá apresentar contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais do representante legal e, quando for o caso, procuração com poderes específicos. O cadastro ficará sujeito à conferência e aprovação pelo Leiloeiro Oficial.

ITEM 5: DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Julio Abdo Costa Calil, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 813.

ITEM 6: DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – Na primeira praça o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) leiloado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

I: Na segunda praça, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

II: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, através do leiloeiro, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

ITEM 7: DOS LANCES PARCELADOS – Em consonância ao estabelecido no artigo 895 do CPC, o arrematante interessado em adquirir o bem em prestações poderá ofertar lance parcelado diretamente no ambiente eletrônico do leilão, pelo site do leiloeiro, concorrendo com os lances à vista, observadas as condições abaixo:

I: Durante a primeira praça, até o encerramento do respectivo lote, poderá ser ofertado lance parcelado em valor não inferior ao da avaliação judicial, atualizada pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

II: Durante a segunda praça, até o encerramento do respectivo lote, poderá ser ofertado lance parcelado em valor não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em relação aos imóveis do ANEXO I, sendo que o lance conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista (pagamento em até 24 horas) e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com parcelas iguais e sucessivas, cuja integralização o adquirente terá direito àquele bem, com a expedição a seu favor da Carta de Alienação e/ou do Mandado de Entrega, tudo antecedido da necessária lavratura do Auto correspondente (artigo 880, § 2º do CPC).

§1º: Em havendo interesse na posse imediata, o arrematante deverá se ater à parte final do § 1º, do art. 895, CPC, apresentando caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§2º: Os lances parcelados para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§3º: As parcelas devem ser de, no mínimo, R$ 1.000,00 (um mil reais).

§4º: No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

§5º: O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§6º: Os lances parcelados poderão ser ofertados até o encerramento do leilão do respectivo lote, desde que ainda não exista lance à vista registrado para o mesmo lote no ambiente eletrônico.

§7º: Uma vez registrado lance à vista para determinado lote, não serão admitidos novos lances parcelados para esse mesmo lote, permanecendo válidos, para fins de análise e eventual apreciação judicial, os lances parcelados anteriormente ofertados, observada a prevalência legal do lance à vista.

§8º: Em caso de aceite do lance parcelado, compete exclusivamente ao arrematante a emissão das guias e a comprovação dos pagamentos mensais no processo.

§9º: O lance vencedor obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dele, da natureza do negócio, da decisão judicial, ou das circunstâncias do caso.

I: Caso o proponente não cumpra a proposta ofertada estará sujeito as penalidades legais, e àquelas que o(a) MM. Juiz(a) entender cabível, como a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, podendo o proponente ficar impedido de participar de hastas públicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

§10º: O lance vencedor, seja à vista ou parcelado, ensejará a lavratura do respectivo Auto de Arrematação, a ser assinado pelas partes competentes e submetido ao(à) MM. Juiz(a) para assinatura e apreciação, que decidirá sobre sua aceitação ou não, inclusive quanto ao cumprimento das condições do pagamento parcelado, caução, garantias e demais requisitos legais e editalícios; logo, o recebimento do lance não gera direito adquirido ao proponente antes da assinatura do Auto de Arrematação pelo leiloeiro e pelo(a) MM. Juiz(a), mas o deixa obrigado a cumpri-lo, caso seja aceito.

ITEM 8: DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede Internet, através do Portal www.calilleiloes.com.br, sendo imediatamente divulgados on-line, de modo a preservar a publicidade, a competitividade e o acompanhamento em tempo real das ofertas.

§1º: Durante o leilão, profissionais da Calil Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 16 3514-2040) ou e-mail tjsp@calilleiloes.com.br.

§2º: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

§ 3º: A apresentação de proposta de pagamento parcelado não se equipara a lance e não prorroga o horário de encerramento do leilão, tampouco o prazo para oferta de novos lances. A prorrogação prevista no § 2º ocorrerá exclusivamente em razão de lance ofertado no sistema.

ITEM 9: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis.

§1º: O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

§2º: Ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, a desistência da arrematação acarreta a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao(a) leiloeiro(a), podendo o arrematante ficar impedido de participar de hastas públicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme decisão judicial.

ITEM 10: DOS DÉBITOS – 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.

§1º: Os débitos de responsabilidade do arrematante, inclusive de alienação fiduciária, via de regra, deverão ser quitados de forma integral, sem direito a parcelamento, imediatamente após a expedição da carta de arrematação, ou da ordem de entrega, ou do mandado de imissão na posse, sob pena de ser cobrado judicialmente pelo credor do caso, salvo se o credor concordar expressamente em receber parcelado.

I: Para quitar os débitos previstos nesse ITEM o arrematante deve procurar diretamente o credor do caso.

§2º: Tratando-se de execução promovida pelo próprio condomínio em razão de débitos condominiais incidentes sobre o imóvel levado a leilão, tais débitos serão abatidos até o limite do valor da arrematação, observando-se o disposto no art. 1.345 do Código Civil e no art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil (só é válido em execuções promovidas pelo próprio condomínio em cobranças de débitos de condomínio).

ITEM 11: DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não se incluirá no valor do lance.

§1º: Nos casos de bem indivisível, sendo exercido o direito de preferência por um dos condôminos, pelo cônjuge ou outro interessado, o percentual da comissão incidirá sobre o valor do lance total e não apenas sobre o valor da cota não pertencente ao arrematante, afinal tais interessados concorrem em iguais condições com os demais.

§2º: A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

ITEM 12: DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, sob pena de se desfazer a arrematação.

§1º: Após a realização do pagamento da Guia de Depósito Judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante de pagamento por *e-mail* (tjsp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação, sem prejuízo de outros documentos necessários.

§2º: Não sendo efetuado o depósito do preço no prazo estipulado, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, se houver, os lances imediatamente anteriores, para apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis, inclusive aquelas previstas no art. 897 do Código de Processo Civil.

ITEM 13: DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento da comissão devida pela arrematação do bem deverá ser efetuado à vista, diretamente em conta bancária de titularidade do LEILOEIRO OFICIAL, a ser oportunamente informada ao arrematante após a arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

§1º: Após a arrematação, o arrematante receberá os dados bancários para pagamento da comissão devida ao LEILOEIRO OFICIAL, devendo proceder ao depósito em conta, transferência bancária ou pagamento por outro meio admitido pelo leiloeiro, no prazo fixado no edital.

§2º: O pagamento da comissão será considerado realizado somente após a efetiva compensação/liquidação do valor na conta bancária indicada pelo LEILOEIRO OFICIAL.

§3º: Não será aceito pagamento em espécie, por meio de cheque, nem mediante depósito em conta diversa daquela expressamente indicada pelo LEILOEIRO OFICIAL.

§4º: O comprovante de pagamento da comissão deverá ser preservado pelo arrematante e apresentado sempre que solicitado, para fins de controle e regular processamento do ato expropriatório.

§5º: Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão.

§6º: Após a realização do pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (tjsp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação.

§7º: O arrematante inadimplente poderá, a critério do Juízo, ter seu nome inscrito nos cadastros de proteção ao crédito (SCPC/SERASA), bem como ser compelido ao pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial acrescida de multa, conforme percentual fixado no edital, além de juros e correção monetária. Para tanto, poderá ser expedida certidão de crédito correspondente, passível de execução judicial nos termos da legislação aplicável, ou de protesto no respectivo Tabelião de Protesto de Letras e Títulos, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.

ITEM 14: DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

ITEM 15: DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE E TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – A responsabilidade para a transferência do bem para o seu nome é inteiramente do arrematante, inclusive com despesas cartorárias e congêneres.

§1º: O interessado em arrematar o(s) bem(ns) é responsável por diligenciar a fim de averiguar as condições físicas e jurídicas que o(s) bem(ns) possui(em), inclusive, (s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns), não podendo alegar qualquer desconhecimento posterior a arrematação.

§2º: O arrematante deve diligenciar para confirmar o(s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns) após a arrematação, a fim de, se desejar, fazer uso do direito previsto no artigo 903, § 5º, inciso I do Código de Processo Civil, uma vez que após a confecção do edital podem ocorrer novas penhoras/gravames sobre o(s) bem(ns), que culminará na preclusão para o arrematante caso não seja(m) questionada(s) a tempo.

§3º: Se o bem estiver em depósito, a partir da expedição da ordem entrega do bem os custos de permanência, manutenção e preservação do bem serão do arrematante, inclusive eventuais diárias.

§4º: No ato da retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

ser imediatamente informado, por escrito, ao leiloeiro que será encaminhada ao MM. Juiz, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não será aceita qualquer reclamação do arrematante com relação à irregularidade e/ou divergência do(s) bem(ns) arrematado(s) após a retirada do(s) mesmo(s).

§5º: A descrição do bem contida no "ANEXO I" deste edital não garante que o(s) bem(ns) estará(ão) em tal condição, podendo ser que estejam em piores situações do que quando foram avaliados, considerando o lapso temporal decorrido da avaliação até a alienação, sendo ônus do arrematante avaliar a condição atual, não podendo reclamar pela deterioração pelo uso, ou guarda precária do bem.

§6º: Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante, ou seu procurador, deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial o respectivo "Mandado de Entrega do Bem" e então apresentá-lo ao Órgão responsável pelo registro do bem, recolhendo as custas extrajudiciais pertinentes (DETRAN, ANAC, Capitania, etc).

§7º: As despesas de transferência do bem arrematado, tais como emolumentos cartoriais, imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI e/ou taxas relativas à transferência de veículos nos órgãos de trânsito competentes, correrão por conta do arrematante.

§8º: Finda a arrematação e lavrado o respectivo auto, encerra-se a atuação do Leiloeiro Oficial no presente feito, não lhe cabendo qualquer responsabilidade ulterior quanto a providências jurídicas, administrativas ou materiais referentes ao(s) bem(ns) arrematado(s), sendo de inteira responsabilidade do arrematante a adoção das medidas necessárias à imissão na posse, registro e regularização do bem(ns) arrematado(s), inclusive mediante a constituição de advogado de sua confiança, se assim entender.

ITEM 16: CARTA DE ARREMATAÇÃO E/OU MANDADO DE ENTREGA DO BEM - A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após o certificado decurso do prazo previsto no §2º do artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento da taxa para expedição do Mandado de Entrega do Bem, bem como providenciar as peças elencadas no artigo 901, §2º do CPC, e sempre que necessário, recolher as custas para acompanhamento de Oficial de Justiça.

§1º: Não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a entrega do(s) bem(ns) ocorrerá apenas após esse ato.

§2º: A baixa ou o cancelamento de penhoras, arrestos, indisponibilidades e demais constrições ou ônus anteriores à arrematação dependerá de ordem judicial específica e, quando necessário, da expedição dos respectivos mandados ou ofícios aos órgãos e juízos competentes, mediante requerimento do arrematante e comprovação das providências determinadas pelo Juízo.

§ 3º: Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação dependerá de expedição de mandado de imissão na posse pelo Juízo competente, após a consolidação da arrematação e o recolhimento das custas necessárias pelo arrematante, nos termos do art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

ITEM 17: DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO POR ACORDO/ REMISSÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL – Caso haja acordo, pagamento integral, remição da execução (artigo 826 do CPC), remissão da dívida (artigos 385 a 388 do CC/02) ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos reembolso a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

I: Se o cancelamento ocorrer pelo pagamento integral da dívida, ou por outra razão causada pelo executado/requerido, este arcará com o percentual desse ITEM.

II: Se o cancelamento ocorrer por adjudicação, ou por outra razão causada pela exequente/requerente, este arcará com o percentual desse ITEM.

III: Se o cancelamento ocorrer por acordo, ou outra razão causada por ambas as partes, estas arcarão com o percentual desse ITEM.

§1º: Se o(a) ré(u)/executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou 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.

§2º: A comissão será devida nos casos do §1º, do Art. 892, do CPC.

ITEM 18: DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O exequente, desde que único credor, na hipótese de arrematação pelo crédito, deverá ofertar lances antes do encerramento do leilão diretamente no Portal Calil Leilões, e ficará responsável pelo pagamento da comissão devida na sua integralidade.

§1º: Se a parte exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, aplica-se o artigo 892, §1º do CPC e o depósito da diferença, se for o caso, deverá ser realizado em 3 dias úteis após o leilão, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

§2º: A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

§3º: Para fins de habilitação à arrematação pelo crédito, o exequente deverá apresentar ao Leiloeiro Oficial, antes da abertura do leilão, certidão de crédito emitida pelo juízo que determinou a alienação, na qual constem expressamente: a qualificação das partes, o número do processo, a declaração de que o exequente é o único credor habilitado e o valor atualizado de seu crédito até a data da expedição. A ausência dessa certidão ou a apresentação de documento incompleto poderá obstar a efetivação da arrematação pelo crédito.

ITEM 19: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

Parágrafo Único: O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como "sou parte envolvida no processo", anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ITEM 20: DAS PROPOSTAS APÓS LEILÃO – Caso o bem não seja vendido durante o leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em relação aos imóveis do ANEXO I, pelo prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do encerramento definitivo do leilão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

Parágrafo Único: As propostas serão recebidas e encaminhadas ao(à) MM. Juiz(a) que decidirá sobre sua aceitação ou não; logo, o aceite das propostas não gera direito adquirido, nem expectativa de direito para o proponente, antes da decisão judicial.

ITEM 21: DOS INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS – Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

ITEM 22: DOS APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS – Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

ITEM 23: DA MEAÇÃO – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, 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.

Parágrafo Único: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

ITEM 24: CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL – A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, e dos respectivos patronos, ficando-os **INTIMADOS**, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

§1º: Este edital será publicado no Portal http://www.calilleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil – CPC.

§2º: Se o(a) ré(u)/executado(a) 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 (art. 889, parágrafo único do CPC).

ITEM 25 – As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

ITEM 26 – Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ANEXO I: RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

1.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 1 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 13.373 DO CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE CRAVINHOS/SP: Um prédio residencial, situado na Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza, sob nº 383, geminado, com seu terreno que dista 42,05 metros da esquina da Rua Cel. Luiz Venâncio Martins, de forma regular, tendo sua quadra completada pelas Ruas Dr. Antonino Ferreira de Carvalho e Floriano Peixoto, o qual mede em sua integridade, inclusive a edificação, de frente e fundos sete (7,00) metros e da frente aos fundos, de ambos os lados, mede vinte e três (23,00) metros, confrontando em sua integridade, de frente para a rua de sua situação; do lado direito do observador com propriedade de Francisco Fonseca; do lado esquerdo com o prédio nº 381 e nos fundos com terreno de propriedade de Natalino Polastre, encerrando uma área de cento e sessenta e um (161,00) metros quadrados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

Cadastro Municipal nº: 002.020.024.

PROPRIETÁRIO(A)(S): PEDRO SILVEIRA MOURA e IDALINA DE ANDRADE (HERDEIROS-PROPRIETÁRIOS: LEANDRO DOS ANJOS MOURA, JULYANA ROSA MOURA, CLÁUDIA APARECIDA MOURA ESPOSITO e CARLOS EDUARDO MOURA.

1.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 1

Sem anotações na matrícula.

1.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 24/10/2024, a Oficiala de Justiça avaliou o imóvel como prédio residencial situado à Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza nº 383, com área total de 161,00 m², em péssimas condições de conservação.

1.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 24/10/2024: R$90.250,00 (noventa mil e duzentos e cinquenta reais).

1.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 10/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R$99.301,24 (noventa e nove mil trezentos e um reais e vinte e quatro centavos).

1.VI – Valor de 60% da avaliação do imóvel atualizada para 10/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R$59.580,74 (cinquenta e nove mil quinhentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos).

1.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R$99.301,24 (noventa e nove mil trezentos e um reais e vinte e quatro centavos).

1.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R$59.580,74 (cinquenta e nove mil quinhentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos).

1.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza nº 383, Serra Azul/SP.

1.X – Depositário(a): Carlos Eduardo Moura.

2.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 2 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 13.372 DO CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE CRAVINHOS/SP: Um prédio residencial, situado na Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza, sob nº 381, geminado, com seu terreno que dista 35,05 metros da esquina da Rua Cel. Luiz Venâncio Martins, de forma regular, tendo sua quadra completada pelas Ruas Dr. Antonino Ferreira de Carvalho e Floriano Peixoto, o qual mede em sua integridade, inclusive a edificação, de frente e fundos sete (7,00) metros e da frente aos fundos, de ambos os lados, mede vinte e três (23,00) metros, confrontando em sua integridade, de frente para a rua de sua situação; do lado direito do observador com o prédio nº 383, do lado esquerdo com terreno de propriedade de José Bernardino da Silva e aos fundos com terreno de propriedade de Natalino Polastre, encerrando uma área de cento e sessenta e um (161,00) metros quadrados.

Cadastro Municipal nº: 002.020.017.

PROPRIETÁRIO(A)(S): PEDRO SILVEIRA MOURA e IDALINA DE ANDRADE (HERDEIROS-PROPRIETÁRIOS: LEANDRO DOS ANJOS MOURA, JULYANA ROSA MOURA, CLÁUDIA APARECIDA MOURA ESPOSITO e CARLOS EDUARDO MOURA).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

2.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 2

Sem anotações na matrícula.

2.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 24/10/2024, a Oficiala de Justiça avaliou o imóvel como prédio residencial situado à Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza nº 381, com área total de 161,00 m², em péssimas condições de conservação.

2.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 24/10/2024: R$90.250,00 (noventa mil e duzentos e cinquenta reais).

2.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 10/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R$99.301,24 (noventa e nove mil trezentos e um reais e vinte e quatro centavos).

2.VI – Valor de 60% da avaliação do imóvel atualizada para 10/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R$59.580,74 (cinquenta e nove mil quinhentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos).

2.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R$99.301,24 (noventa e nove mil trezentos e um reais e vinte e quatro centavos).

2.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R$59.580,74 (cinquenta e nove mil quinhentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos).

2.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza nº 381, Serra Azul/SP.

2.X – Depositário(a): Carlos Eduardo Moura.

3.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 3: **01 (UM) CAMINHÃO FIAT 80, DIESEL, COR AZUL, PLACA BWG-5483, CHASSI Nº 12615, MOTOR Nº B294013142, RENAVAM 00435458566, CONSTANDO NO AUTO DE AVALIAÇÃO COMO ANO/MODELO 1984 E, NA CONSULTA VEICULAR DISPONIBILIZADA, COMO FABRICAÇÃO/MODELO 1982.**

Em 24/10/2024, a Oficiala de Justiça avaliou o caminhão como em péssimas condições de conservação.

3.II – DÉBITOS, VALORES E REFERÊNCIAS OBTIDOS EM CONSULTA REALIZADA EM 25/05/2026 e 21/10/2026, ATRAVÉS DOS PORTAIS http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br, https://www.detran.sp.gov.br e https://www.ipva.fazenda.sp.gov.br.

A – Dívida Ativa: **NADA CONSTA.**
B – Débitos de IPVA: **NADA CONSTA.**
C – Débitos de multa: **NADA CONSTA.**
D – Restrição por bloqueio de furto/roubo: **NADA CONSTA.**
E – Restrição administrativa: **NADA CONSTA.**
F – Restrição tributária: **NADA CONSTA.**
G – Restrição judiciária: **NÃO CONSTA BLOQUEIO JUDICIAL – RENAJUD.**
H – Restrição financeira: **NADA CONSTA.**
I – Restrição por veículo guinchado: **NADA CONSTA.**
J – Débitos de taxas de licenciamento: **R$1.308,62.**

3.III – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 24/10/2024: R$12.000,00 (doze mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

3.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 10/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R$13.203,48 (treze mil duzentos e três reais e quarenta e oito centavos).

3.V – Valor de 60% da avaliação do imóvel atualizada para 10/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R$7.922,09 (sete mil novecentos e vinte e dois reais e nove centavos).

3.VI – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R$13.203,48 (treze mil duzentos e três reais e quarenta e oito centavos).

3.VII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R$7.922,09 (sete mil novecentos e vinte e dois reais e nove centavos).

3.VIII – Localização do(s) bem(ns): Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza nº 381 e nº 383, Serra Azul/SP, conforme auto de avaliação.

3.IX – Depositário(a): Carlos Eduardo Moura.

4.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 4: **01 (UM) VEÍCULO VW/GOL ATLANTA, ANO/MODELO 1996, GASOLINA, COR BRANCA, PLACA CFR-6204, CHASSI Nº 9BWZZZ377TT101505, MOTOR Nº UNC165234, RENAVAM 00657284858.**

Em 24/10/2024, a Oficiala de Justiça avaliou o veículo como em péssimas condições de conservação.

Consta, ainda, Boletim de Ocorrência nº BB8708-1/2026, registrado em 22/01/2026, noticiando furto no interior do veículo VW/Gol Atlanta, cor branca, placa CFR-6204, que permanecia na garagem do imóvel situado à Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza nº 381, Serra Azul/SP. Conforme histórico do boletim, foram subtraídos do automóvel a parte superior do motor, cabeçote/componentes, o estepe, a bateria e os bancos, tendo a ação criminosa se restringido exclusivamente ao veículo.

4.II – DÉBITOS, VALORES E REFERÊNCIAS OBTIDOS EM CONSULTA REALIZADA EM 21/10/2026, ATRAVÉS DOS PORTAIS http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br, https://www.detran.sp.gov.br e https://www.ipva.fazenda.sp.gov.br.

A – Dívida Ativa: **NADA CONSTA.**
B – Débitos de IPVA: **NADA CONSTA.**
C – Débitos de multa: **NADA CONSTA.**
D – Restrição por bloqueio de furto/roubo: **NADA CONSTA.**
E – Restrição administrativa: **NADA CONSTA.**
F – Restrição tributária: **NADA CONSTA.**
G – Restrição judiciária: **NÃO CONSTA BLOQUEIO JUDICIAL – RENAJUD.**
H – Restrição financeira: **NADA CONSTA.**
I – Restrição por veículo guinchado: **NADA CONSTA.**
J – Débitos de taxas de licenciamento: **R$ 1.358,03.**

4.III – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do bem em 24/10/2024: R$6.000,00 (seis mil reais).

4.IV – Valor da avaliação do bem atualizada para 10/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R$6.601,74 (seis mil seiscentos e um reais e setenta e quatro centavos).

4.V – Valor de 60% da avaliação do bem atualizada para 10/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R$3.961,04 (três mil novecentos e sessenta e um reais e quatro centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.

4.VI – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R$6.601,74 (seis mil seiscentos e um reais e setenta e quatro centavos).

4.VII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R$3.961,04 (três mil novecentos e sessenta e um reais e quatro centavos).

4.VIII – Localização do(s) bem(ns): Rua Expedicionário Geraldo Rodrigues de Souza nº 381, Serra Azul/SP, conforme Boletim de Ocorrência e auto de avaliação.

4.IX – Depositário(a): Carlos Eduardo Moura.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade, aos 23 de outubro de 2026.

Rodrigo Brandão Sé
Juiz(a) de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 23/10/2026 às 13:37 , sob o número WCRV26700225566 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000452-53.2022.8.26.0153 e código YfCEGSbO.