

3ª VARA CÍVEL DO FORO E DA COMARCA DE BIRIGUI (SP).

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes. Exequentes: **DAIANE CRISTINA DA SILVA INÁCIO**, inscrita no CPF nº 423.494.478-55; **TATIANE CAROLINA DA SILVA INÁCIO**, CPF não informado; **LINDA STEFFANI DA SILVA INÁCIO**, CPF não informado, **LINDA CLEIDE BORGES DA SILVA**, inscrita no CPF nº. 158.067.678-25, o Executado: **GERSON CREPALDI INÁCIO**, inscrito no CPF nº 421.679.732-68, a promitente vendedora: **FIOROTTO & BOTTEON S/C LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 04.174.238/0001-94, os coproprietários: **DANIEL DE OLIVEIRA MORONI**, inscrito no CPF nº. 297.656.428-06 e sua companheira: **FABIANA DE ALMEIDA FABRÍCIO**, inscrita no CPF nº. 346.378.118-21, **ESPÓLIO DE DANIELA APARECIDA DE OLIVEIRA MORONI**, inscrito no CPF nº. 333.370.028-03, representada pelos filhos e herdeiros: **AMANDA MORONI DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº. 464.405.468-21 e **GABRIEL MORONI DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 463.818.758-79, assim como seus representantes legais, cônjuges se casados, advogados e demais interessados.

A Doutora CASSIA DE ABREU, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO E DA COMARCA DE BIRIGUI/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº **0002010-29.2013.8.26.0077– Execução de Alimentos**, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), através de alienação judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas no artigo 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato: www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borgetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 09040-240, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO: O leilão deverá ser realizado em 2 (duas) etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: O **1º LEILÃO** terá início no dia **1º de setembro de 2026, à partir das 14h00**, e se estenderá por no mínimo 10 (dez) dias **encerrando-se em 11/09/2026, às 14h00**, oportunidade em que o bem será vendido pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no dia **11/09/2026, à partir das 14h01min**, se estendendo até o dia **30 de setembro de 2026, às 14h00, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme item 4) da r. Decisão de fls.**

868/870), sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP, para os débitos judiciais comuns.

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

Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes.

ATENÇÃO: Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF**.

DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) que possui(m) poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;

(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (a) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão por meio de assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com antecedência a etapa do leilão que pretenda participar, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (b) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha;

(III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;

(IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DOS BENS:

LOTE 1 – 50% (cinquenta por cento) dos DIREITOS AQUISITIVOS de compra e venda do imóvel correspondente ao terreno e edificação existente, situado na Rua Manoel Lopes Olmo, nº. 165, bairro Jandaia II, cidade de Birigui/SP, com área de terreno indicada de 250,00 m², originária do lote de terreno sob o nº 16, da quadra I, do loteamento denominado “Jandaia II – Residencial Parque” e área edificada de 133,94 m², integrante da Matrícula “área maior” nº. 31.858, do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP, com a seguinte descrição: um lote de terreno sob nº 16, da quadra nº I, do loteamento denominado "Jandaia II – Residencial Parque", devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP, havido em maior porção por força de matrícula nº. R. 31.858, localizado na Rua Manuel Lopes Olmo, 165, Bairro Jandaia II, Birigui-SP – área de terreno de 250,00 m² e área edificada de 133,94 m². **Inscrição Municipal:** 02-05-098-0025 **Débitos de IPTU:** constam débitos no importe de R\$ 1.694,24 (um mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos), conforme pesquisa realizada no “website” da Prefeitura Municipal de Birigui/SP, em julho de 2026. **Observações constantes do laudo de avaliação (fls. 824/848) elaborado em março/2026 - a)** O terreno é originário do Lote 16 da Quadra I, tem formato retangular, dimensões 10,00 X 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 m², sendo praticamente plano; **b)** Sobre o terreno que constitui o imóvel avaliando encontra-se construída edificação em dois pisos (sobrado) com característica residencial, que assim pode ser descrita: **i)** Construção padrão simples, em alvenaria, com área total de 133,94 m²; **ii)** a construção é constituída por pequena Varanda (Hall) frontal, com ambiente de Depósito anexo, Banheiro, quatro ambientes de Dormitório, estando um em reforma (parede aberta), ampla Varanda coberta (aberta) aos fundos, funcionando como área de lazer, Cozinha e Copa com balcão. Forro em laje em parte da edificação. Piso cerâmico. Cobertura em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira. Instalações hidráulicas e elétricas em aparente normal funcionamento. Edificação com idade estimada entre 20 e 30 anos, com situação geral que pode ser considerada regular no que se refere à conservação e manutenção, possui portões sociais e para autos, em ferro; **c)** Há registros fotográficos externos e internos do imóvel no laudo de avaliação. **Observação 1)** Trata-se de alienação judicial na modalidade de leilão eletrônico de 50% (cinquenta por cento) dos direitos do compromisso de compra e venda donde o executado detém sobre o imóvel, pois apesar de ter liquidado integralmente o preço do bem (fls. 439/440), não solicitou a outorga da escritura definitiva, em sendo assim, eventual arrematação não garante o registro direto do título perante o Registrador de Imóveis, ficando por conta exclusiva do arrematante quaisquer regularizações de transferência entre outras que se façam necessárias. **Observação 2)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 3)** Venda ad corpus e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DE R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), em março/2026. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (50,00%) OBJETO DA PENHORA: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), em março/2026. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL (50,00%) OBJETO DA PENHORA E HASTA PÚBLICA: R\$101.356,43 (cento e um mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta e três centavos) em julho/2026,** pela Tabela Prática do E. TJ/SP, para débitos judiciais comuns.

LOTE 2 - 16,6675% (dezesseis inteiros e seis mil seiscentos e setenta e cinco dez-milésimos por cento) do IMÓVEL correspondente ao terreno e edificação existentes, situados na Avenida Cidade Jardim, nº 1.316, bairro C. Jardim, Birigui/SP, com área de terreno de 180,00 m² e área edificada de 108,36 m², objeto da Matrícula nº. 20.123, do Registrador de Imóveis de Birigui/SP, com a seguinte descrição na matrícula: Um lote de terreno sendo parte do lote nº 01 (um), da quadra A-8, situado com frente para a Avenida Cidade Jardim, no loteamento denominado Cidade Jardim, medindo 12,00 metros de frente por 15,00 metros da frente aos fundos, e de ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 180,00 metros quadrados, dividindo e confrontando pela seguinte forma:- pela frente e um dos lados com as citadas vias públicas, de outro lado com o lote nº 02 e fundos com parte do lote nº 01, todos da mesma quadra. Ônus/Observações: **R 4 - VENDA E COMPRA ADQUIRENTES:- DANIELA APARECIDA DE OLIVEIRA MORONI, casada aos 22/02/08, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, com GERSON CREPALDI INACIO (executado) e DANIEL DE OLIVEIRA MORONI. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 125.316, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 02/09/2008, lvº 283, fls. 339, no valor de R\$ 14.500,00. Os proprietários Elza Helena Moroni de Moraes e seu marido Vladmir de Moraes alienam 33,33% ou 3/9 partes; Marcus Vinicius Morone de Oliveira Santos e sua mulher; Alexandre Morone de Oliveira Santos e sua mulher e Paulo Henrique Morone de Oliveira Santos alienam cada um 1/9 perfazendo 33,34% em comum, totalizando assim 66,67% em comum do imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes; **R.6 - PARTILHA ADQUIRENTES: 1)** A parte ideal de **16,666%** do imóvel à herdeira filha: **DANIELA APARECIDA DE OLIVEIRA MORONI**; **2)** A parte ideal de **16,666%** do imóvel ao herdeira filho: **DANIEL DE OLIVEIRA MORONI**. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO de FRANCISCO MOACIR MORONI. **FORMA DO TÍTULO:** Pelo Formal de Partilha - Sobrepartilha, 30/05/2023, extraído dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 1005231-90.2019.8.26.0077, da 2ª Vara Cível local, o Espólio de FRANCISCO MOACIR MORONI, transmitiu a **parte ideal correspondente a 33,333%** do presente imóvel, aos herdeiros acima qualificados com as devidas partes ideais indicadas. **Inscrição Municipal:** 02-04-031-0014, **Débitos de IPTU:** R\$ 2.231,13 (dois mil, duzentos e trinta e um reais e treze centavos), conforme pesquisa realizada em junho de 2026. **Observações constantes do laudo de avaliação (fls. 824/848) elaborado em março/2026: - a)** o terreno que constitui o Imóvel avaliando é originário de parte do Lote 01 da Quadra A-08, tem formato retangular, é de esquina, possuindo dimensões 10,00 X 18,00 metros, perfazendo uma área total de 180,00 m², sendo praticamente plano, **b)** Sobre o terreno que constitui o imóvel avaliando encontram-se construídas duas edificações com característica residencial, que assim podem ser descrita: **i)** Construções área total 108,36 m² - Aos fundos (relação com frente para a Avenida Cidade Jardim), construção padrão simples, em alvenaria, residência, constituída por: pequena Varanda frontal, Cozinha e Copa conjugadas, Sala, dois Dormitórios e Banheiro, Forro em PVC, piso cerâmico. Cobertura em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira, **ii)** Frontalmente, edificação sem uso aparente, com 3 ambientes mais banheiro, piso em concreto, sem forro, cobertura em telhas de fibrocimento. Instalações hidráulicas e elétricas em aparente normal funcionamento, **iii)** Edificações com idade estimada entre 20 e 30 anos com situação geral podendo ser considerada regular na residência e ruim na edificação de frente, no que se refere à conservação e manutenção, **c)** Há registros fotográficos externos e internos do imóvel no laudo de avaliação.**

Observação 1) O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 2)** *Venda ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO DE R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), em março/2026. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (16,6675%) OBJETO DA PENHORA: R\$ 27.800,00 (vinte e sete mil e oitocentos reais), em março/2026. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL (16,6675%) OBJETO DA PENHORA E HASTA PÚBLICA: R\$ 28.461,70 (vinte e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta centavos) em julho/2026**, pela Tabela Prática do E. TJ/SP, para débitos judiciais comuns.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 322.814,90 (trezentos e vinte e dois mil, oitocentos e quatorze reais e noventa centavos), abril/2026.

VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO: (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem **facultar o ingresso dos mesmos**; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizada a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

DOS DÉBITOS/ÔNUS: (I) O arrematante arcará com eventuais 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, (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, regularização da matrícula, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

DOS LANCES: Os lances deverão ser captados exclusivamente de forma eletrônica, regidos pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e pelas regras contidas no Código de Processo Civil e na Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados no site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo que é encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) **PAGAMENTO PARCELADO:** Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização da etapa do leilão que pretende participar, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br*, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895, I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. (ii) até o início da primeira praça, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda praça, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado. (iii) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidos pela Tabela Prática do TJ/SP, garantidos por hipoteca do próprio bem. 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 (Art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente da proposta de parcelamento da arrematação; (iv) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento. (v) *Caso não haja manifestação escrita ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DA ETAPA DO LEILÃO quanto ao interesse do parcelamento, será considerado, para todos os*

efeitos, “PAGAMENTO À VISTA”. **Observação:** (i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através de transação bancária em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. 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, deduzidas as despesas incorridas;

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidos no presente edital. Em 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; 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 que deu origem à arrematação (artigos 895, § 4º e 5º, do CPC).

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) Os Bens serão alienados em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; (b) Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (d) O Arrematante declara que:

(i) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra, sem garantias, (ii) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (iii) assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; (iv) O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; (v) a alienação será formalizada por termo nos autos da execução. (e) Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (f) **QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; (g) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); (h) Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; (i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (j) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir 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; (k) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site** www.lanceja.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC. Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: www.lanceja.com.br. Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais.

Ficam as partes Exequentes: **DAIANE CRISTINA DA SILVA INÁCIO**, **TATIANE CAROLINA DA SILVA INÁCIO**, **LINDA STEFFANI DA SILVA INÁCIO**, **LINDA CLEIDE BORGES DA SILVA**, o Executado: **GERSON CREPALDI INÁCIO**, a promitente vendedora: **FIOROTTO & BOTTEON S/C LTDA**, os coproprietários: **DANIEL DE OLIVEIRA MORONI** e sua companheira: **FABIANA DE ALMEIDA FABRÍCIO**, **ESPÓLIO DE DANIELA APARECIDA DE OLIVEIRA MORONI**, representada pelos filhos e herdeiros: **AMANDA MORONI DE OLIVEIRA** e **GABRIEL MORONI DE OLIVEIRA**, seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s), advogado(s) e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

Birigui (SP), 23 de julho de 2026.

Doutora CASSIA DE ABREU, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO E DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.