

1ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE BIRIGUI (SP).

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente: **BRUNA DUARTE DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 498.548.418-04, o Executado: **FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 458.034.631-91, a cônjuge e coproprietária/meeira: **DAMIANA MARIA DA SILVA SANTOS**, inscrita no CPF nº **916.314.831-53**, a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, bem como seus representantes legais, cônjuges se casados, advogado(s) e demais interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP – SECRETÁRIA DA FAZENDA**.

A Doutora IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO 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 **0009306-92.2019.8.26.0077 – Cumprimento de sentença**, foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 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 Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138, no bairro Centro, na cidade de Santo André, estado de São Paulo (SP), CEP: 09040-240, telefone (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO: O leilão será realizado em duas etapas eletronicamente, no website: **www.lanceja.com.br**, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia **8 de setembro de 2026, à partir das 10h30min**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 11/09/2026, às 10h30min**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 11/09/2026, às 10h31min, se estendendo até o dia 30 de setembro de 2026, às 10h30min, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, 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**.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES. Protocolado em 21/07/2026 às 15:03:12, sob o número WBIR26700577314. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e o código RwgUUQ0C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 24/07/2026 às 13:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e código 1LmYVewv.

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 cadastar 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: Os **DIREITOS** da parte ideal de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel correspondente ao terreno e edificações existentes, localizado na situado no endereço na Rua Roque Custódio dos Reis, 478, bairro Residencial Portal da Pérola II, cidade de Birigui/SP, com área de terreno indicada de 127,00 m² e área construída de 65,02 m², objeto da MATRICULA 76.972, do Registrador de Imóveis de Birigui/SP, com a seguinte descrição: Um terreno, constituído de parte do lote nº 05 (cinco) da quadra "D-8", resultado da subdivisão do lote nº 05 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Roque Custódio dos Reis, distante 40,00 metros da esquina com a Rua Adriano Simões Rainho, no loteamento denominado Residencial Portal da Pérola II, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 127,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a citada via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,40 metros, confrontando com o lote 4, pelo lado esquerdo, mede 25,40 metros, confrontando com parte do lote

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 21/07/2026 às 15:03:12, sob o número WBIR26700577314. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e o código RwgUUQ0C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 24/07/2026 às 13:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e código 1LmYVewv.

5, e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote 16, todos da mesma quadra. **Ônus/observações: AV 3 - CONSTRUÇÃO - FORMA DO TÍTULO:** Para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº. 478, da Rua Roque Custódio dos Reis, contendo área construída de 65,02 metros quadrados, conforme habite-se nº H/343/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP. **R.04 - VENDA E COMPRA -** Adquirente: o executado: FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS, **FORMA DO TÍTULO:** Pelo instrumento particular de 22/11/2016, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. **R 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** Para constar a alienação fiduciária - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS (executado). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **AV 6 – CASAMENTO - FORMA DO TÍTULO:** Para constar que FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS, já qualificado, contraiu núpcias com DAMIANA MARIA DA SILVA, adotando o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, durante a vigência de seu casamento que se deu em 21 de janeiro de 2.017. A contraente passou a assinar DAMIANA MARIA DA SILVA SANTOS. **AV 07 –** Para constar a penhora exequenda. **Inscrição Municipal:** 01-10-050-0005, **Débitos de IPTU:** R\$ 633,71 (seiscentos e trinta e três reais e setenta e um centavos), conforme pesquisa realizada em junho de 2026. **INFORMAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **1)** Constatou o avaliador que sobre o terreno que constitui o imóvel avaliando encontra-se construída edificação térrea com característica residencial, atualmente servindo como depósito para pequena indústria localizada ao lado, que assim pode ser descrita. **2) Construção padrão simples, em alvenaria, com área total de 65,02 m², constituída por: Garagem, Sala, Cozinha e Copa conjugadas, Banheiro e dois Dormitórios, mais Área de Serviços coberta no corredor lateral. Forro em laje. Piso cerâmico** . **3)** Cobertura em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira, instalações hidráulicas e elétricas em aparente normal funcionamento. **4)** Edificação com idade estimada entre 10 e 20 anos, com situação geral que pode ser considerada regular no que se refere à conservação e manutenção, com necessidade de reparos para saneamento de pequenos danos. **5)** O imóvel possui portões social e de garagem em chapa de ferro. **Observações Gerais:** **a) o credor fiduciário informa às fls. 428/448 o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, no importe de R\$ 88.063,83 (oitenta e oito mil, sessenta e três reais e oitenta e três centavos), em outubro/2025.** **b)** Há registros fotográficos externos do imóvel no laudo de avaliação. **c)** O imóvel pode estar ocupado por bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **d) 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\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), em dezembro/2025. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (50,00%) OBJETO DA PENHORA:** R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), em dezembro/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL (50,00%) OBJETO DA PENHORA E HASTA PÚBLICA: R\$ 52.889,71 (cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e um centavos) em julho/2026,** pela Tabela Prática do E. TJ/SP, para débitos judiciais comuns.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 21/07/2026 às 15:03:12, sob o número WBIR26700577314. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e o código RwgUUQ0C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 24/07/2026 às 13:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e código 1LmYVewv.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 26.796,81 (vinte e seis mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos), julho/2023.

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, retificação da área, 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) ARREMATAÇÃO(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*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES. Protocolado em 21/07/2026 às 15:03:12, sob o número WBIR26700577314. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e o código RwgUUQ0C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 24/07/2026 às 13:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e código 1LmYVewv.

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. 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; (iii) 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. (iv) *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; (III) 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).

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S) – Considerando a existência de "Coproprietários", estes terão direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil c/c 843, § 1º do CPC, com preferência na

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 21/07/2026 às 15:03:12, sob o número WBIR26700577314. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e o código RwgUUQ0C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 24/07/2026 às 13:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e código 1LmYVewv.

hipótese de igualar ao maior lance e condição ofertados na plataforma de leilões www.lanceja.com.br, que terá de ser manifestado do seguinte modo:

- (i) deverá manifestar o direito de preferência antes de encerrar a etapa do leilão da qual pretende participar, através de mensagem para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br,
- (ii) terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento da respectiva etapa do leilão para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos “coproprietários”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor.
- (iii) O pagamento da comissão da leiloeira, em qualquer hipótese, deverá ser feito à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.
- (iv) Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.
- (v) Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado 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,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES. Protocolado em 21/07/2026 às 15:03:12, sob o número WBIR26700577314. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e o código RwgUUQ0C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 24/07/2026 às 13:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e código 1LmYVewv.

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 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;** **(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 recursos.

Ficam as partes Exequente **BRUNA DUARTE DOS SANTOS**, o Executado: **FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS**, a cônjuge e coproprietária/meeira: **DAMIANA MARIA DA SILVA SANTOS**, a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, bem como seus representantes legais, cônjuges se casados, advogado(s) e demais interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP – SECRETÁRIA DA FAZENDA**, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

Birigui (SP), 21 de julho de 2026.

Doutora IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 21/07/2026 às 15:03:12, sob o número WBIR26700577314. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e o código RwgUUQ0C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 24/07/2026 às 13:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009306-92.2019.8.26.0077 e código 1LmYVewv.