

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE ÚNICO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de ÚNICO LEILÃO sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **TRANSPORTADORA GAINO LTDA, MARIA LUCIMAR MANZOI GAINO, JOSE APARECIDO GAINO, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, FAZENDA NACIONAL, MINISTÉRIO DA FAZENDA, PAULO HENRIQUE VIETZE, JOSIAS JOSE BARBOSA FILHO, PATRICK LUCAS SOARES, JULIANO DOS SANTOS CEZARIO, NATALIA MANETTA BUOSI, VALDOMIRO DE ALMEIDA, MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR, ROBERTO DA SILVA, LOURIVAL DIAS DOS SANTOS, BELCHIOR DE PAULO FRANCO, UNIÃO FEDERAL, JONAS JUNIO DA SILVA, JOAO PAULO ROSSI MARCELINO, MAICON ROSSI MARCELINO, EVELYN ORFEI MARCELINO, FERNANDA ORFEI MARCELINO, SIDNEI REIS SANTOS e MARCIO NASCIMENTO DE SOUZA**, expedido nos autos sob o nº 0400344-19.2009.8.26.0577, da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações, movida por **JORDANO JORDAN**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ALESSANDRO DE SOUZA LIMA, Meritíssimo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que será levado a **ÚNICO LEILÃO**, com início no dia **25 de NOVEMBRO de 2024, às 14h25min.** e término no dia **16 de DEZEMBRO de 2024, às 14h25min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob o nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação do bem imóvel que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: **LOTE ÚNICO** *"UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, identificado com o nº 03, formado por parte do caracterizado com a letra "A", o qual, por sua vez, foi constituído por parte do lote identificado com o nº 05, situado com frente para a Rua Arinda de Andrade Oliveira, s/nº., no lugar denominado "Chácara Dr. Leão", Parque Beira Rio, perímetro urbano desta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo com a área de 5.660,00 metros quadrados, localizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: "começa em uma cerca de arame, na Rua Arinda de Andrade Oliveira; daí, por cerca de arame, margeando a citada rua, com rumo de 42º15' SE - 35,80 metros; daí, por alinhamento, com rumo de 73º45' SE - 117,50 metros, sendo que sessenta e nove metros e cinquenta*

centímetros, confronta com o lote identificado com a letra "B", doze metros, confronta com o lote identificado com a letra "C"; doze metros, confronta com o lote identificado com a letra "D", todos formados por parte do caracterizado com o nº 05; doze metros, confronta com o lote identificado com o nº 01; e, os doze metros restantes, confronta com o lote identificado com o nº 02, ambos formados por parte do caracterizado com a letra "A", o qual por sua vez, foi constituído por parte do lote identificado com o nº 05, todos de propriedade de Maria Gaspar Sacchi e outros; daí, à direita, por cerca de arame, com rumo de 24º15' SW - 43,00 metros, confrontando com o Miguel Mançano Furlan e Joaquim Garcia da Costa; daí, ainda à direita, por cerca de arame com rumo de 53º30'NW - 135,00 metros, confrontando com a gleba identificada com o nº 01, de propriedade de Gabriela de Andrade Oliveira, até atingir a Rua Arinda Andrade Oliveira, ponto inicial desde perímetro.". Cadastro na Prefeitura Municipal sob nº 13645. **Matrícula nº 14.960 do 1º Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Pardo/SP. AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) em setembro de 2016. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 1.744.453,64 (um milhão, setecentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos) em setembro de 2024, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.10:** Consta o cadastro na Prefeitura Municipal sob nº 13645. **R.14:** Consta que o imóvel foi arrolado, diante o processo sob nº 10865.003953/2009-50. **AV.15:** Consta penhora exequenda. **AV.16:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00021072020174036105, que tramita perante a 5ª Vara Federal da Comarca de Campinas/SP. **AV.23:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00000406620135090093, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio/PR. **AV.24:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00014651520135050102, que tramita perante a 2ª Vara de Simões Filho/BA. **AV.27:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00101651420195030073, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG. **AV.28:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00009534720135040203, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho de Canoas/RS. **AV.30:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00012836520135020020, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **AV.31:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00029103920135020074, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **AV.32:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00162292620108160014, que tramita perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. **AV.33:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 10009248120145020467. **AV.34:** Consta penhora sobre 50% do imóvel em favor de Lourival Dias dos Santos, diante a Execução Trabalhista sob nº 0001414-84.2010.5.09.0041. **AV.35:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00450006120095150035, que tramita na Vara do Trabalho de São José do Rio Pardo/SP. **AV.36:** Consta indisponibilidade de bens de José Aparecido Gaino, diante o processo sob nº 00011566920135060262, que tramita perante a 1ª Vara do

Trabalho de Ribeirão/PE. **AV.37:** Consta indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0012800-06.2006.5.15.0035, de José Aparecido Gaino. **AV.38:** Consta indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0000558-41.2013.5.05.0134, de José Aparecido Gaino. **AV.39:** Consta indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0020499-60.2014.5.04.0201, de José Aparecido Gaino. **AV.40/41:** Consta indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0012800-06.2006.5.15.0035, de Maria Lucimar Manzoni. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irrevogável e irretratável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Uma vez cadastrado, o licitante está sujeito ao termo de uso do sistema o qual declara pleno conhecimento e concordância. **DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO:** Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h. (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br) e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DO ENCERRAMENTO POR TRANSMISSÃO ONLINE:** Na data de encerramento do leilão, o leiloeiro público poderá, a seu critério, encerrar o certame por meio de transmissão que ocorrerá através da plataforma supra ocasião em que “cantará” o lote até que declare um lance vencedor dando por encerrado o certame. Os licitantes deverão ofertar lances online de modo a cobrir as ofertas sempre de forma online. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h. (vinte e quatro horas). **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil (CPC). Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo

Juízo, no prazo improrrogável de 24h. (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado diretamente no sistema eletrônico. Eventuais propostas de parcelamento antes do início do leilão deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou mediante lance parcelado durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas e lances recepcionados terão o prazo de 24h. (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar lances e propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil (CPC). Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou lance ou proposta parcelada, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil (CPC). **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer

natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone: (11) 4813-3856, ou através do e-mail: [contato@leilaooficialonline.com.br](mailto:contato@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma: [www.diariooficialelectronico.com.br](http://www.diariooficialelectronico.com.br), na forma da Lei. São José dos Campos, 07 de outubro de 2024. Eu \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

**ALESSANDRO DE SOUZA LIMA**  
**Juiz de Direito**