Docusign Envelope ID: C15AB944-112A-4AB0-BE12-F61CF61FBB38

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE ALTINÓPOLIS
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóveis penhorados e para intimação do Executado **SEBASTIÃO ANTONIO COUTO**, de sua mulher **ROSA OLÍVIA GOMES COUTO**, dos coproprietários **RITA DE CASSIA PEREIRA CADAMURO**, **GERSON ANTONIO CADAMURO**, **LUCIMARA VICENTE PEREIRA CONSTÂNCIO**, **ANICIO ZUQUETO**, **MARY NEIDE PEREIRA BERGER**, **GERMANO MARIO BERGER**, **LAÉRCIO VICENTE PEREIRA**, **KELLY JULIANA DA SILVA COSTA**, **GLUACIO HENRIQUE DA SILVA**, **FABIO HENRIQUE DA SILVA**, **SÉRGIO LUIZ ANTONINO** e **PAULO EDUARDO BUZINARO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, **Processo nº 1000345-95.2015.8.26.0042**, que lhe move RODRIGO GARCIA FERNANDES, em curso perante o Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Aleksander Coronado Braido da Silva, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2025, às 13:30hs**, até o dia **06/agosto/2025, às 13:30hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, os seguintes bens **IMÓVEIS**: **1. UMA ÁREA DE TERRAS** composta de 188.760,00m² ou 18,8760 hectares ou ainda 7,80 alqueires, denominada Fazenda Tabarana, situada no município de Pirangi-SP, designada Gleba "A", contendo duas casas de tijolos, coberta de telhas, 5,50° pés de café mais ou menos, tulha, paiol, terreiro ladrilhado, garagem, eucaliptos, pastos, cercas de arame e menores benfeitorias, dentro do roteiro perimétrico: O levantamento planimétrico da referida Gleba A teve início no ponto n° 0, situado na margem direita do Córrego dos Inocêncios e divisa com Aparecida Possar Geromel, daí segue em divisa com Aparecida Possar Geromel com os seguintes rumos e distâncias: 02°14'10"NW e 258,70m até o ponto n° 1; 00°37'03"NW e 90,60m até o ponto n° 2, situado no limite da Estrada Municipal PGI-252, daí segue pela margem da referida Estrada com os seguintes rumos e distancias: 81°37'29"NW e 75,08m até o ponto n° 3; 87° 19'55"SW e 353,77m até o ponto n° 4 situado no limite da Estrada Municipal PGI-252; daí segue em divisa com Joao Afonso Bueno, Maria Jose Bueno Casseb (Jose Roberto Amancio Casseb) com o seguintes rumos e distancias: 16°43'34"SW e 299,30m até o ponto n° 5; 17°21'02"SW e 97,90m até o ponto n° 6; 15°04'17"SW e 85,30m até o ponto n° 7, situado na margem direita do Córrego dos Inocêncios e divisa com Joao Afonso Bueno, Maria Jose Bueno Casseb (José Roberto Amâncio Casseb), daí segue pela margem direita do referido córrego à montante com os seguintes rumos e distâncias: 70°22'07"NE e 27,25m até o ponto n° 8; 78°08'45"NE e 92,45m até o ponto n° 9; 62°48'13"NE e 114,80m até o ponto n° 10; 76°11'40"NE e 100,50m até o ponto n° 11; 83°24'32"NE e 58,80m até o ponto n° 12; 80°23'07"NE e 142,20m até o ponto n° 13, 75°13'30"SE e 63,85m até o ponto n° 0, onde se deu o fechamento da Gleba A, objeto da matrícula nº 28033, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 1.560.000,00 (set/2022), atualizado para jun/2025 em R$ 1.764.751,07, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Consta na matrícula do imóvel: Av.3 imóvel cadastrado no Cadastro Ambiental Rural-CAR sob nº 353900400033587; Av.9 Penhora 13,44% Processo nº 5006537-02.2018.4.03.6102; Av.11 Penhora 14,58% Processo nº 0008486-75.2013.8.26.0597; R.14 Usufruto fração ideal 2/12 Mirley de Lourdes Paiani Pereira; Av.18 Penhora inerente ao presente feito; Av.22 Penhora 14,58% Processo nº 4000014-17.2013.8.26.0597 e Av.19 Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, expedido para o exercício de 2022 e Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR-DIAC, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA em área maior sob nº 612.081.001.236-3, Módulo Fiscal 14,0000ha, número de Módulos Fiscais 2,2500, Fração Mínima de Parcelamento 2,0ha, Área total 31,6000ha., em nome de Sebastião Vicente Pereira, com a denominação de FAZENDA TABARANA, localizado na Rodovia Vicinal Pirangi a Taiaçu, e na Receita Federal sob nº NIRF 5.211.541-0; **2. UMA ÁREA DE TERRAS** composta de 59.290,00m² ou 5,9290 hectares ou ainda 2,45 alqueires, denominada Fazenda Tabarana, situada no município de Pirangi-SP, designada Gleba "B", dentro do seguinte roteiro perimétrico: O levantamento planimétrico da referida Gleba B teve início no ponto nº 14, situado no limite da Estrada Municipal PGI-252 e divisa com Aparecida Possar Geromel; daí segue em divisa com Aparecida Possar Geromel com rumo de 22°51'31"NE e 87,26m até o ponto nº 15; daí segue em divisa com Arlindo Caramello, Hilário Caramello (Evair Gariglio Caramello), Theodoro Caramello (Maria Janir Balsaneli Caramello), Antônio Caramello, com o seguintes rumos e distâncias: 61°22'03"NW e 309,78m até o ponto nº 16; 57°10'40"NW e 32,53m até o ponto nº 17; daí segue em divisa com Joao Afonso Bueno, Maria Jose Bueno Casseb (Jose Roberto Amâncio Casseb), com rumo de 24°13'31"SW e 273,34m até o ponto nº 18 situado no limite da Estrada Municipal PGI-252; daí segue pela margem da referida estrada com os seguintes rumos e distâncias: 87°25'57"NE e 304,14m até o ponto nº 19; 81°37'29"SE e 74,45m até o ponto nº 14, onde se deu o fechamento da gleba B, objeto da matrícula nº 28034, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 490.000,00 (set/2022), atualizado para jun/2025 em R$ 554.312,84, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Consta na matrícula do imóvel: Av.9 Penhora 13,44% Processo nº 5006537-02.2018.4.03.6102; R.14 Usufruto fração ideal 2/12 Mirley de Lourdes Paiani Pereira e Av.18 Penhora inerente ao presente feito; **3. UMA ÁREA DE TERRAS** composta 47.674,00m² ou 4,7674 hectares ou ainda 1,97 alqueires, denominada Fazenda Tabarana, situada no municipio de Pirangi-SP, designada Gleba "C", dentro do seguinte roteiro perimétrico: O levantamento planimétrico da referida Gleba C teve inicio no ponto nº 20, situado em divisa com Aparecida Possar Geromel e com Benedicto Pereira (Jandira Detilio Pereira); daí segue em divisa com Benedicto Pereira (Jandira Detilio Pereira) com o seguintes rumos e distâncias: 48°00'42"NE e 205,10m até o ponto nº 21; 40°51'18"NE e 234,45m até o ponto nº 22; 25°19'58"NW e 109,15m até o ponto nº 23; daí segue em divisa com Jeronimo Cirino Leite Sobrinho (Alice Aparecida Pinto Leite) com rumo de 69°05'30"SW e distância de 147,45m até o ponto nº 24; daí segue em divisa e com Aparecida Possar Geromel com os seguintes rumos e distancias: 18°44'14"SW e 188,75m até o ponto nº 25; 19°25'24"SW e 198,70m até o ponto nº 20, onde se deu o fechamento da gleba C, objeto da matrícula nº 28035, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 394.000,00 (set/2022), atualizado para jun/2025 em R$ 445.712,77, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Consta na matrícula do imóvel: Av.9 Penhora 13,44% Processo nº 5006537-02.2018.4.03.6102; Av.11 Penhora 14,58% Processo nº 0008486-75.2013.8.26.0597 e Av.20 Penhora inerente ao presente feito; **4. UMA ÁREA DE TERRAS** composta de 172.136,00m² ou 17,2136 hectares ou ainda 7,11 alqueires, denominada Sítio Tabarana, situada no município de Pirangi-SP, designada Gleba "A", dentro do seguinte roteiro perimétrico: O levantamento planimétrico da referida Gleba A teve início no ponto nº 0, situado na margem da estrada municipal Vista Alegre do Alto à Taiaçú e divisa com Arlindo Caramello, Hilário Caramello (Evair Gariglio Caramello), Theodoro Caramello (Maria Janir Balsaneli Caramello), Antônio Caramello, daí segue rumo com 02°37'48"NE e distância de 324,85m até o ponto nº 1, situado na margem esquerda do Córrego dos Inocêncios e divisa com Arlindo Caramello, Hilário Caramello (Evair Gariglio Caramello), Theodoro Caramello (Maria Janir Balsaneli Caramello), Antônio Caramello; daí deflete à esquerda e segue pela margem esquerda do Corrego dos Inocencios com os seguintes rumos e distancias: 82°02'57"SW e 84,85m até o ponto nº 2; 79°08'45"SW e 67,10m até o ponto nº 3, situado na margem esquerda do Córrego dos Inocêncios e divisa com Joao Afonso Bueno, Maria Jose Bueno Casseb (Jose Roberto Amancio Casseb) daí deflete a esquerda e segue confrontado com João Afonso Bueno, Maria Jose Bueno Casseb (Jose Roberto Amancio Casseb) com o seguintes rumos e distâncias: 21°32'00"SE e 97,10m até o ponto nº 4; 81°47'45"SW e 154,40m até o ponto nº 5; 15°39'47"NE e 107,10m até o ponto nº 6, situado na margem esquerda do Córrego dos Inocêncios e divisa com Joao Afonso Bueno, Maria Jose Bueno Casseb (Jose Roberto Amâncio Casseb), daí deflete à esquerda e segue o referido Córrego com os seguintes rumos e distâncias: 58°29'52"NW e 148,10m até o ponto nº 7; 49°02'42"NW e 109,10m até o ponto nº 8; 36°54'29"NW e 46,20m até o ponto nº 9, situado na margem esquerda do Córrego dos Inocêncios, com a margem direita do Ribeirão da Tabarana; daí deflete a esquerda e segue pela margem direita do Ribeirão da Tabarana com os seguintes rumos e distâncias: 00°08'55"SW e 55,15m até o ponto nº 10; 11°57'39"SW e 38,90m até o ponto nº 11; 55°29'32"SW e 23,00m até o ponto nº 12; 81°46'12"SW e 15,20m até o ponto nº 13; 06°11'28"SW e 14,50m até o ponto nº 14; 36°37'40"SE e 38,90m até o ponto nº 15; 03°16'16"SE e 118,95m até o ponto nº 16; 15°14'34"SW e 25,50m até o ponto nº 17; 28°24'09"SE e 61,60m até o ponto nº 18; 08°53'31"SE e 46,10m até o ponto nº 19; 36°28'20"SE e 23,70m até o ponto nº 20; 78°51'50"SE e 14,85m até o ponto nº 21; 40°09'54"SE e 26,90m até o ponto nº 22; 26°24'35"SE e 29,80m até o ponto nº 23; 46°26'41"SE e 29,20m até o ponto nº 24; 67°36'45"SE e 25,00m até o ponto nº 25; 21°20'23"SE e 31,90m até o ponto nº 26; 09°50'13"SW e 14,30m até o ponto nº 27; 76°58'48"SW e 30,30m até o ponto nº 28; 34°48'25"SW e 40,15m até o ponto nº 29; 68°03'52"SW e 28,00m até o ponto nº 30; 09°37'17"SE e 35,00m até o ponto nº 31; 26°59'47"SE e 19,50m até o ponto nº 32; 69°20'35"SE e 31,50m até o ponto nº 33, situado na margem direita do Ribeirão Tabarana e divisa com Mauro Minoru Yamauti; daí deflete a esquerda e segue com rumo 83°52'30"NE e 97,70m até o ponto nº 34 situado na margem da Estrada Municipal Vista Alegre do Alto à Taiaçú e divisa com Mauro Minoru Yamauti; daí deflete a esquerda e segue a margem da referida estrada, no sentido Taiaçú, com os seguintes rumos e distâncias: 26°50'28"SE e 62,30m até o ponto nº 35; 55°27'56"NE e 127,90m até o ponto nº 36; 63°09'47"NE e 23,75m até o ponto nº 37; 82°16'37"NE e 105,65m até o ponto nº 0, onde se deu o fechamento da Gleba A, objeto da matrícula nº 28036, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 1.422.000,00 (set/2022), atualizado para jun/2025 em R$ 1.608.638,48, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Consta na matrícula do imóvel: Av.10 Penhora 8,33% Processo nº 5006537-02.2018.4.03.6102; Av.11 Penhora 8,33% Processo nº 0008486-75.2013.8.26.0597; R.13 Usufruto fração ideal 2/12 Mirley de Lourdes Paiani Pereira; Av.17 Penhora inerente ao presente feito e Av.18 Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, expedido para o exercício de 2022 e Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR-DIAC, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA em área maior sob nº 612.081.002.461-2, Módulo Fiscal 4,3386ha, número de Módulos Rurais 3,78, Módulo Fiscal 14,0000ha, número de Módulos Fiscais 1,2000, Fração Mínima de Parcelamento 2,0ha, Área total 16,9000ha, em nome de Sebastiao Vicente Pereira, com a denominação de SÍTIO TABARANA, localizado na Estrada Municipal de Pirangi a Taiaçu, e na Receita Federal sob nº NIRF 2.586.702-4; **5. UMA ÁREA DE TERRAS** composta de 21.478,00m² ou 2,1478 hectares ou ainda 0,89 alqueires, denominada Sítio Tabarana, situada no municipio de Pirangi-SP, designada Gleba "B", dentro do seguinte roteiro perimétrico: O levantamento planimétrico da referida Gleba B teve inicio no ponto nº 38, situado na margem da Estrada Municipal Vista Alegre do Alto à Taiaçú e divisa com Arlindo Caramello, Hilario Caramello (Evair Gariglio Caramello), Theodoro Caramello (Maria Janir Balsaneli Caramello), Antônio Caramello, daí segue pela margem da referida estrada no sentido de Vista Alegre do Alto com os seguintes rumos e distancias: 82°16'37"SW e 102,50m até o ponto nº 39; 63°09'47"SW e 21,55m até o ponto nº 40; 55°28'32"SW e 124,90m até o ponto nº 41; 26°50'29"SW e 54,20m até o ponto nº 42, situado na margem da Estrada Municipal Vista Alegre do Alto a Taiaçú e com Mauro Minoru Yamauti, daí deflete à esquerda e segue em divisa com Mauro Minoru Yamauti com os seguintes rumos e distancias: 83°52'30"NE e 238,65m até o ponto nº 43; 05°19'42"NE e 117,75m até o ponto nº 42, onde se deu o fechamento da Gleba B, objeto da matrícula nº 28037, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 178.000,00 (set/2022), atualizado para jun/2025 em R$ 201.362,62, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Consta na matrícula do imóvel: Av.10 Penhora 8,33% Processo nº 5006537-02.2018.4.03.6102, Av.11 Penhora 8,33% Processo nº 0008486-75.2013.8.26.0597. R.13 Usufruto fração ideal 2/12 Mirley de Lourdes Paiani Pereira, Av.17 Penhora inerente ao presente feito, Av.21 Penhora 8,33% Processo nº 0010413-19.2018.5.15.0125 e Av. 18 Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, expedido para o exercício de 2022 e Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR-DIAC, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA em área maior sob nº 612.081.002.461-2, Módulo Rural 4,3386ha, número de Módulos Rurais 3,78, Módulo Fiscal 14,0000ha, número de Módulos Fiscais 1,2000, Fração Minima de Parcelamento 2,0ha, Área Total 16,9000ha, em nome de Sebastião Vicente Pereira, com a denominação de SITIO TABARANA, localizado na Estrada Municipal de Pirangi a Taiaçu, e na Receita Federal sob n 2.586.702-4. Consta na Certidão de Sr. Oficial de Justiça de 08/setembro/2022, que os imóveis são áreas de terra sem benfeitoria, contendo em sua maioria plantação de cana de açúcar. Os bens serão entregues a quem mais der, desde que acima de 92,70833333% (matrículas 28033, 28034 e 28035) e de 95,83333333% (matrículas 28036 e 28037) do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativa a tentativa anterior, os bens acima serão novamente apregoados com abertura do leilão em **03/novembro/2025, às 13:30hs** e encerramento em **06/novembro/2025, às 13:30hs**, ocasião em que os bens serão entregues a quem maior lance oferecer desde que não inferior aos percentuais citados anteriormente, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil combinado com o Art. 52, VIII, da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam o Executado **SEBASTIÃO ANTONIO COUTO**, sua mulher **ROSA OLÍVIA GOMES COUTO** e os coproprietários **RITA DE CASSIA PEREIRA CADAMURO**, **GERSON ANTONIO CADAMURO**, **LUCIMARA VICENTE PEREIRA CONSTÂNCIO**, **ANICIO ZUQUETO**, **MARY NEIDE PEREIRA BERGER**, **GERMANO MARIO BERGER**, **LAÉRCIO VICENTE PEREIRA**, **KELLY JULIANA DA SILVA COSTA**, **GLUACIO HENRIQUE DA SILVA**, **FABIO HENRIQUE DA SILVA**, **SÉRGIO LUIZ ANTONINO** e **PAULO EDUARDO BUZINARO**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Qualquer dos coproprietário, inclusive a mulher do executado, em relação e se proprietário de fração ideal de cada imóvel e na proporção cabente a cada um deles, poderão exercer o direito de preferência em relação a terceiros, nos termos dos Arts. 843, § 1º, do Código de Processo Civil, devendo entrar em contato com a leiloeira, por e-mail, antes do encerramento dos leilões. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Altinópolis, sábado, 14 de junho de 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de leilões de direitos sobre imóvel penhorado e para intimação dos Executados **JOSÉ THIAGO DA SILVA DIAS** e **ANDREIA APARECIDA DA SILVA DIAS** e de terceiros interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1010838-82.2021.8.26.0152**, que lhe move CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DOS LAGOS, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Renata Meirelles Pedreno, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **07/julho/2025, às 11:30hs** até o dia **10/julho/2025, às 11:30hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, os direitos decorrentes de alienação fiduciária sobre o seguinte bem **IMÓVEL**: Unidade autônoma designada por APARTAMENTO nº 33, do Tipo "B", do Prédio nº 05, localizado no quarto pavimento ou 3º andar, do Condomínio Residencial Mirante Dos Lagos, situado na Estrada dos Fischers nº 965, no Município e Comarca de Cotia-SP, composto de sala, cozinha, lavanderia, hall de circulação, dois dormitórios, banheiro e terraço, contendo a área privativa coberta edificada de 47,66m², área comum coberta edificada de 5,936m², área total edificada de 53,596m², área comum descoberta com 9,870m², área construída total de 63,466m² (construída + descoberta), e com a fração ideal de 1,2653% no terreno e nas demais partes comuns, inscrito na Municipalidade local sob nº 23312.33.44.0421.00.000, objeto da matrícula nº 109.096, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo. Para fins de leilão, será considerado a somatória dos valores pagos pelos Executados ao Credor Fiduciário, ou seja, R$ 63.630,41, atualizado até 16/julho/2024, sendo que, em caso de arrematação, o arrematante assumirá a dívida junto ao credor fiduciário, no valor de R$ 171.236,46, também atualizado até 16/julho/2024. O débito de condomínio incidente sobre o imóvel em leilão é de R$ 14.336,08, atualizado até 02/setembro/2024. Consta na matrícula do imóvel Av. 04 penhora inerente ao presente feito. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **06/agosto/2025, às 11:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **06/outubro/2025, às 11:30hs** e encerramento em **09/outubro/2025, às 11:30hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **06/novembro/2025, às 11:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam os Executados **JOSÉ THIAGO DA SILVA DIAS** e **ANDREIA APARECIDA DA SILVA DIAS**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Cotia, terça-feira, 3 de junho de 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de leilões de imóveis penhorados e para intimação do Executado **CRISTIANE TEIXEIRA PIRES** e **SIDNEI DA SILVA NONATO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 001492-83.2017.8.26.0554**, que lhe move HAMILTON CLAUDIO DOS SANTOS, em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Marta Oliveira de Sa, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **07/julho/2025, às 14:00hs** até o dia **10/julho/2025, às 14:00hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte **Renavam:** 00975435264 // **Espécie:** PASSAGEIRO // **Placa:** EDR7705 // **Categoria:** PARTICULAR // **Marca/Modelo:** GM/CELTA 2P SPIRIT // **Tipo:** AUTOMOVEL // **Faixa do IPVA:** 1495360 // **Passageiros:** 5 // **Ano de Fabricação:** 2008 // **Carroceria:** INEXISTENTE // **Combustível:** ALCOOL/GASOLINA // **Cor:** Branco // **Município:** 626-9 Santo André // **Último Licenciamento:** 2013 // **Dívida Ativa IPVA:** R$ 4.308,81 // **IPVA 2025:** R$ 856,95 // **Licenciamentos 2020 a 2025**: R$ 1.151,06 // **Restrição judiciária**: BLOQ. RENAJUD - TRANSFERENCIA // **Depositário**: A leiloeira // **Avaliação**: R$ 14.977,85. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **06/agosto/2025, às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **06/outubro/2025, às 14:00hs** e encerramento em **09/outubro/2025, às 14:00hs**, não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **06/novembro/2025, às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior aos percentuais citados anteriormente, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil combinado com o Art. 52, VIII, da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam o Executado **SEBASTIÃO ANTONIO COUTO**, sua mulher **ROSA OLÍVIA GOMES COUTO** e os coproprietários **RITA DE CASSIA PEREIRA CADAMURO**, **GERSON ANTONIO CADAMURO**, **LUCIMARA VICENTE PEREIRA CONSTÂNCIO**, **ANICIO ZUQUETO**, **MARY NEIDE PEREIRA BERGER**, **GERMANO MARIO BERGER**, **LAÉRCIO VICENTE PEREIRA**, **KELLY JULIANA DA SILVA COSTA**, **GLUACIO HENRIQUE DA SILVA**, **FABIO HENRIQUE DA SILVA**, **SÉRGIO LUIZ ANTONINO** e **PAULO EDUARDO BUZINARO**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Qualquer dos coproprietário, inclusive a mulher do executado, em relação e se proprietário de fração ideal de cada imóvel e na proporção cabente a cada um deles, poderão exercer o direito de preferência em relação a terceiros, nos termos dos Arts. 843, § 1º, do Código de Processo Civil, devendo entrar em contato com a leiloeira, por e-mail, antes do encerramento dos leilões. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quarta-feira, 3 de junho de 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóveis objeto de alienação e para intimação do Executado **JOALZI ANTONIO MOLERO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0008736-62.2021.8.26.0554**, que lhe move GEORGIA ANETE MOLERO DIAS, em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Marta Oliveira de Sá, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **07/julho/2025, às 13:00hs** até o dia **10/julho/2025, às 13:00hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O prédio nº 475 da Praça Engenheiro Roldão dos Santos Ferreira e seu respectivo terreno, de formato irregular, designado como sendo parte do lote nº 13 da quadra "G" do Bairro Paraíso, possuindo o terreno, a seguinte caracterização:- começa na Praça Engenheiro Roldão dos Santos Ferreira, em divisa com o lote 14, segue em direção aos fundos, numa distância de 51,00m., confrontando com o lote 14; dai, vira à esquerda e segue numa distância de 10,00m, confrontando com o lote 36, até encontrar a divisa dos lotes 05, 06 e 12; dai, vira novamente à esquerda e segue numa distância de 27,00m, confrontando com os lotes 05, 06 e 12; dai vira novamente à esquerda e para dentro do terreno, seguindo numa distância de 8,50m, dividindo com propriedade de Joaquim Molero e sua mulher; dai vira à direita e segue em direção à Praça, seguindo numa extensão de 24,00m., confrontando com Joaquim Molero e sua mulher; dai, vira à esquerda e segue numa distância de 1,50m, confrontando com a referida Praça, encerrando a área de 306,65m², inscrito na Municipalidade local sob nº 15.093.054, objeto da matrícula nº 75381, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 931.647,21 (ago/2024), atualizado para jun/2025 em R$ 975.256,36, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **06/agosto/2025, às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **06/outubro/2025, às 13:00hs** e encerramento em **09/outubro/2025, às 13:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **06/novembro/2025, às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **JOALZI ANTONIO MOLERO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. As partes poderão exercer o direito de preferência em relação a terceiros, nos termos do Art. 1.322 e seu Parágrafo único, do Código Civil, devendo entrar em contato com a leiloeira, por e-mail, antes do encerramento dos leilões. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quinta-feira, 5 de junho de 2025.

2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado MARCIO SOUZA LUIZ, CPF 447.186.888-84; bem como do depositário PARANA GUINCHOS LTDA EPP, CNPJ 05.832.559/0001-00. O Dr. Fernando De Lima Luiz, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos ajuizada por HANNE DALILA SANTOS DA SILVA em face de MARCIO SOUZA LUIZ - **Processo nº 1502508-27.2024.8.26.0704** – Controle nº 1373/2024, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: O bem será vendido no estado em que se encontra. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br.Os interessados em