EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de LUCIANO PAULINO (CPF/MF nº 294.307.038-62); CACILDA DE SOUZA PEREIRA (CPF/MF nº 291.527.838-55); SEBASTIÃO PEREIRA BORGES (CPF/MF nº 102.497.078-70); APARECIDA DE SOUZA BORGES (CPF/MF nº 083.588.118-02) e demais interessados

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, DR. ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI, na forma da Lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Inadimplemento (processo nº 0005657-77.2014.8.26.0180) que Nadir Barbosa Henrique move contra Luciano Paulino e outros, foi designada a venda do bem descrito abaixo, avaliado em R$ 180.000,000 (cento e oitenta mil reais), que atualizado até a presente data (23/11/2026) representa a quantia de **R$ 206.775,31** (duzentos e seis mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos), de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 22/03/2027 às 15:30 horas e término no dia 13/04/2027 às 15:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 70% (setenta por cento) da última avaliação atualizada, equivalente a quantia de **R$ 144.742,72** (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos), nos termos da respeitável decisão de fls. 530/533.

DO BEM – Lote de terreno nº 08-A, da quadra nº 28 do loteamento denominado Jardim das Rosas, em Espírito Santo do Pinhal/SP, com a área de 201,00 m², ou sejam, mede 6,00 m de frente para a rua Fioravante Bastoni, atual denominação da rua Vinte e Um; no fundo 6,00 m para o lote 08; de um lado 33,50 m para o lote 08; e de outro lado 33,50 com o lote nº 09; referido lote situa-se do lado ímpar da rua Fioravante Bastoni, e dista 86,00 m da confluência da rua João Camilo Bueno Peçanha, **tendo sido edificado, segundo a Av.3/10.524, um prédio residencial, com a área construída de 67,17 m², que recebeu o nº 51 da rua Fioravante Bastoni, Bairro Jardim das Rosas, em Espírito Santo do Pinhal/SP, CEP: 13994-338**, objeto da matrícula 10.524 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 722401 (fls. 425). O bem será alienado em sua totalidade a teor do artigo 843 do Código de Processo Civil, sendo que o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Nos termos do § 1º do mencionado artigo, fica reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Conforme o § 2º do mesmo artigo, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua cota-parte calculado sobre o valor da avaliação. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Bruno Renan da Silva Pinheiro – JUCESP nº 1.401, com endereço na Av. José Rocha Bonfim, nº 214, sala 17, Ed. Chicago, Bairro Center Santa Genebra, em Campinas/SP, CEP: 13.080-650; telefone (19) 9 8265-4423; e-mail: contato@pinheiroleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor também no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

DA REMIÇÃO – Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, nos termos do artigo 7º, § 3º da Resolução 236 do CNJ.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação nos moldes do § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil. Consta débito do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal/SP no valor de R$ 2.335,84 (dois mil, trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) em 23/11/2026, conforme o extrato de débitos obtido no site da respectiva Prefeitura.

DOS ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.9/10.524, consistente na PENHORA do imóvel oriunda do processo exequendo (processo nº 0005657-77.2014.8.26.0180).

DO CANCELAMENTO DE CONSTRIÇÕES - Nos termos do artigo 320-G do Provimento 188 de 04/12/2024, no caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o arrematante com os emolumentos devidos.

DA HIPOTECA - Nos termos do inciso VI do artigo 1.499 do Código Civil, a hipoteca extingue-se pela arrematação ou adjudicação do imóvel.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, proposta por valor que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação atualizado, nos termos do art. 895 do CPC. Nessa hipótese, a proposta deverá conter 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta não suspenderá a realização da hasta pública.

DA CIENTIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL – O presente leiloeiro promoverá a cientificação da alienação judicial dos interessados, esclarecendo que o resultado negativo será suprido pela publicação do edital, nos termos do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

DO RECURSO – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.pinheiroleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, aos 24 de novembro de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI
Juiz de Direito