

EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de JORGE HENRIQUE MICHEL (CPF/MF nº 718.678.998-68); JORGE HENRIQUE MICHEL & CIA LTDA. ME. (CNPJ/MF nº 57.820.698/0001-09); ELEONORA MARAGLIANO MICHEL (CPF/MF nº 102.596.658-94) 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 da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários (processo nº 1001260-21.2015.8.26.0180) que Banco Santander Brasil S/A move contra Jorge Henrique Michel e outros, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 30/06/2026 às 14:30 horas e término no dia 21/07/2026 às 14:30 horas, quando os bens serão vendidos pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

DOS BENS – LOTE 01 – Lote de terreno nº 08 da quadra 15, do loteamento denominado Jardim das Rosas, em Espírito Santo do Pinhal/SP, com a área de 666,00 m² e a seguinte descrição: Mede 15,20 m de frente para a rua Levindo Ferreira do Amaral, de um lado mede 43,27 m com o lote nº 09 da rua Salvador D’Arcadia, de propriedade de José Biasoto; de outro lado mede 46,94 m, sendo: 23,47 m com o lote nº 07 da rua Levindo Ferreira do Amaral, de propriedade de Andrea de Fátima Vuolo Valério casada com Renato Filiponi da Costa e Julio Valério Neto (matrícula 16.691) e 23,47 m com o lote 12 da rua Salvador D’Arcadia de propriedade de Andréa de Fátima Vuolo Valério, casada com Renato Filiponi da Costa e Julio Valério Neto (matrícula 16.692); e, no fundo mede 14,70 m com a Rua Salvador D’Arcadia, objeto da matrícula 18.438 do Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 739000. O imóvel foi avaliado em **R\$ 405.895,48 (quatrocentos e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos) em 28/02/2024, segundo a decisão de fls. 1.183/1.185; **LOTE 02 – A garagem nº 39, localizada no 2º pavimento ou térreo do Condomínio Edifício Mediterrâneo, situado em Espírito Santo do Pinhal/SP, na Avenida Oliveira Mota, nº 66**, com a área total de 10,2165 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,063502% no terreno e nas áreas comuns, objeto da matrícula 11.659 do Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 896-08 (Av.2/11.659). O imóvel foi avaliado em **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais) em 17/07/2023, segundo o Mandado de Avaliação de fls. 1.092/1.093. Nos termos da r. decisão de fls. 1.279/1.281, fica expressamente ressalvado que a venda desta garagem fica restrita apenas aos condôminos do “Edifício Mediterrâneo”; **LOTE 03 – A garagem nº 59, localizada no 2º pavimento ou térreo do Condomínio Edifício Mediterrâneo, situado em Espírito Santo do Pinhal/SP, na Avenida Oliveira Mota, nº 66**, com a área total de 10,2165 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,063502% no terreno e nas áreas comuns do condomínio, objeto da matrícula 11.702 do Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 896-19 (Av.3/11.702). O imóvel foi avaliado em **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais) em 17/07/2023, segundo o Mandado de Avaliação de fls. 1.092/1.093. Nos termos da r. decisão de fls. 1.279/1.281, fica expressamente ressalvado que a venda desta garagem fica restrita apenas aos condôminos do “Edifício Mediterrâneo” Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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 – 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 lance, 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 lance 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 lances.

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. **LOTE 01** - Consta débito do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal/SP no valor de R\$ 3.877,49 (três mil, oitocentos e setenta e sete reais e quarenta e nove centavos) em 06/04/2026, conforme o extrato de débitos obtido no site da respectiva Prefeitura.

DOS ÔNUS – LOTE 01 (MAT. 18.438) - Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.2/18.438, consistente na PENHORA do imóvel oriunda da Ação de Execução nº 1000027-52.2016.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.3/18.438, a PENHORA do imóvel oriunda do processo exequendo. **LOTE 02** (MAT. 11.659) - Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.5/11.659, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal (*Conforme às fls. 1.227/1.228 e 1.277 do processo, o tal contrato de alienação fiduciária já foi devidamente quitado*); consta, sob o nº Av.7/11.659, a PENHORA do imóvel oriunda do processo exequendo. **LOTE 03** (MAT. 11.702) - Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.7/11.702, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal (*Conforme às fls. 1.227/1.228 e 1.277 do processo, o tal contrato de alienação fiduciária já foi devidamente quitado*); consta, sob o nº Av.9/11.702, a PENHORA do imóvel oriunda do processo exequendo.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta 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 07 de abril de 2026.