

EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de MARCELO LEANDRO BRAGA PALINI (CPF/MF nº 132.282.148-85); PATRÍCIA TOMAZ PALINI (CPF/MF nº 308.857.488-40); CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04) 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 – Cheque (processo nº 0000723-66.2020.8.26.0180) que Sandra Maria Diogo Jorge move contra Patrícia Tomaz Palini, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 06/07/2026 às 14:30 horas e término no dia 27/07/2026 às 14:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) da última avaliação atualizada.

DO BEM – Um lote de terreno sob nº 11, da quadra 22, do loteamento denominado Parque da Figueira, em Espírito Santo do Pinhal/SP com a área de 431,56 m², medindo 22,30 m de frente para a rua Oito, 14,29 m de frente em curva para a rua Oito e rua Dezenove, 5,40 m de frente para a rua Dezenove, 31,50 m do lado direito com o lote 10 e 14,00 m de fundo com o lote 12, **onde, segundo a Av.6/6.930, foi edificado um prédio residencial situado com frente para a rua Professora Nilza de Barros Pereira de Queiroz, nº 8, Bairro Parque da Figueira, em Espírito Santo do Pinhal/SP, com área construída de 161,17 m² (segundo o cadastro da Prefeitura, o imóvel possui área construída de 254,92 m²)**, objeto da matrícula 6.930 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 834100. O imóvel foi avaliado em **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais) em 10/02/2025, segundo o auto de penhora e depósito de fls. 465. Segundo a decisão de fls. 662, 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 – 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\$ 2.000,00 (dois 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. Conforme a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal/SP em 13/04/2026, não consta débito do imóvel perante o respectivo Município. Consta, segundo a petição e documentos de fls. 500/528 do processo, 3 (três) parcelas do contrato de alienação fiduciária do imóvel (nº 103315013454-3) pendente de pagamento que juntas somam a quantia de R\$ 4.233,08 (quatro mil, duzentos e trinta e três reais e oito centos) em 13/06/2025.

DOS ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.5/6.930, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (*Observação: Segundo a decisão de fls. 567, restou garantida a preferência da instituição financeira CEF no recebimento do produto da arrecadação, até o limite de seu crédito*); consta, sob o nº Av.8/6.930, a decretação de INDISPONIBILIDADE do bem perante o processo nº 0002969-16.2012.8.26.0180 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP (*Observação: Segundo às fls. 643/646, o processo em questão objeto da Av.8/6.930 foi extinto pelo pagamento do débito com trânsito em julgado*); consta, por fim, sob o nº Av.9/6.930, 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 65% (sessenta e cinco 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 15 de abril de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI
Juiz de Direito