

EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de JOSÉ RENATO DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 016.186.158-07); DORALICE LUCIO DE MORAES DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 718.584.078-34); DORALICE L. M. DE OLIVEIRA ME (CNPJ/MF nº 03.379.305/0001-44) 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 – Cédula de Crédito Bancário (processo nº 0004814-15.2014.8.26.0180) que Sicoob Agrocredi Cooperativa de Crédito Bancário move contra José Renato de Oliveira e outros, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 04/08/2026 às 14:30 horas e término no dia 25/08/2026 às 14:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

DO BEM – Um prédio, tipo barracão, próprio para oficina, situado em Espírito Santo do Pinhal/SP à rua Dias Ferreira, nº 31, bairro Centro, contendo a construção, segundo o cadastro da Prefeitura, uma área total de 680,00 m², sem forro, piso de pedras, com uma porta de ferro, e duas venezianas de frente, edificado em terreno, que mede em seu todo, inclusive quintal, 17,00 m de frente, e de fundo, por 40,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 680,00 m², mais ou menos, confrontando, em seu todo, com a rua referida, Antonio Leite, Getulio Spinelli, Irmãos Brentegani, Helio Monfardini, Francisco Leite ou sucessores desses confrontantes, objeto da matrícula 2.407 do Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 318400. O imóvel foi avaliado em **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais) em 14/05/2024, conforme fls. 346 do processo. 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\$ 5.000,00 (cinco 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. Consta débito do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal/SP no valor de R\$ 30.644,70 (trinta mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos) em 18/05/2026, conforme o extrato de débito obtido no site da respectiva Prefeitura.

DOS ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.9/2.407, consistente na PENHORA oriunda da Ação de Execução Fiscal nº 0004796-14.2002.8.26.0180 (ordem nº 681/2002) em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.10/2.407, a PENHORA decretada na Ação de Execução Fiscal nº 0001060-70.2011.8.26.0180 (ordem nº 41/2011) em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.11/2.407, a PENHORA decretada na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0005132-18.2002.8.26.0180 (ordem nº 1411/2002) em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.12, a INDISPONIBILIDADE decretada no processo nº 0001420-68.2012.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.13/2.407, a PENHORA oriunda da Ação de Execução Fiscal nº 0001688-35.2006.8.26.0180 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.15/2.407, a PENHORA decretada no processo nº 1002526-09.2016.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, por fim, sob o nº Av.17/2.407, a PENHORA decretada nos autos 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 20 de maio de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI
Juiz de Direito