



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: RAFAEL ALMEIDA MOREIRA DE SOUZA
PROCESSO Nº. [1006464-15.2024.8.26.0541](#) - Alienação Judicial de Bens
VARA: 3ª Vara
COMARCA: Santa Fé do Sul da Comarca do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: VIVIANA GOMES DOS SANTOS (CPF/MF 380.556.708-11) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: ADALTO GONÇALVES CARACINI (CPF/MF 333.897.938-01), VANESSA GONÇALVES CARACINI FACIONI (CPF/MF 334.197.558-64) e seus respectivos cônjuges se casados forem;

INTERESSADOS: JOEDER CESAR FACIONI (CPF/MF 308.129.588-60). GERALDO CARACINI. PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D'OESTE.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) IMÓVEL URBANO de forma irregular, compreendido dentro das confrontações seguintes: "14,00 (quatorze) metros de frente para a rua Ceará; por 34,00 (trinta e quatro) metros laterais, confrontando-se mais por um lado com o lote 09 (nove), por outro lado com o lote 11 (onze); e, 15,00 (quinze) metros de fundos onde se confronta-se com um terreno sem denominação, devidamente cadastrado na PM de Santa Rita D' Oeste - SP. Consta na AV.07 DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA – o imóvel desta matrícula o qual faz frente, passou a denominar-se RUA MANOEL CALCEANO. Consta na AV.08 que o NÚMERO PREDIAL é 370. CADASTRO MUNICIPAL: 082. MATRÍCULA Nº 7.642 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel residencial com área construída de 130m², padrão construtivo simples, contendo: 01 sala de televisão; 01 cozinha; 02 dormitórios; 01 oficina de costura; 01 banheiro; 01 lavanderia; varanda; garagem para veículo.

LOCALIZAÇÃO: R. Manoel Calceano, 370, Centro, Santa Rita D' Oeste, 15780-009.

ONUS: Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D'OESTE, **NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 10 de agosto de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 09/08/2026, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 09/08/2026, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 10/08/2026, **NÃO CONSTAM** no banco nacional de devedores trabalhistas em face dos executados. Não há nos autos informações de

que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

AVALIAÇÃO: **R\$ 213.510,92 (duzentos e treze mil, quinhentos e dez reais e noventa e dois centavos)** em agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: **1º LEILÃO em 08/09/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 11/09/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 02/10/2026 a partir das 16:00 horas, correspondente à 70% (setenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: **SUBLIME LEILÕES,** site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRO: LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES - JUCESP 1274.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:
I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;
II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). “Em caso de acordo ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput (art. 267, § 4º, das NSCGJ)” (despacho fl. 216). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não

sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

- i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.
- ii) Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

RAFAEL ALMEIDA MOREIRA DE SOUZA

Juiz de Direito