EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor Saulo Mega Soares e Silva, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Comarca de Pirajuí Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal **http://www.portalbayit.com.br/.**

PROCESSO nº 1000738-72.2020.8.26.0453 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **EXEQUENTE(S):** ALDO REZENDE TELLES, CPF nº 435.097.628-00 **ADVOGADO(S):** SILVANA REZENDE TELLES, OAB/SP nº 266.304 **EXECUTADO(S):** FABIANA PFEIFER DA COSTA, CPF nº 006.588.069-20, JULIANA PFEIFER DA COSTA, CPF nº 031.463.829-62 e RODRIGO PFEIFER DA COSTA, CPF nº 934.694.209-63 **ADVOGADO(S):** ROBERTO DE MELLO SEVERO, OAB/PR nº 23.046. **INTERESSADO(S)**: SARITA DONADEL PFEIFER COSTA, CPF nº 021.232.099-88.

DATAS: 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **23/11/2026 às 14:00h** e se encerrará em **26/11/2026 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **26/11/2026 às 14:01h** e se encerrará em **16/12/2026 às 14:00h** O valor mínimo para venda corresponderá a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$136.234,27 (cento e trinta e seis mil, duzentos e trinta e quatro reais e vinte e sete centavos), para agosto de 2026, conforme planilha juntada nas fls. 645-647. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) 01 televisor marca LG. **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$1.500,00 (mil e quinhentos reais), para dezembro de 2025;

2) 01 televisor marca LG. **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$1.500,00 (mil e quinhentos reais), para dezembro de 2025;

3) 01 ar condicionado marca LG. **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$1.500,00 (mil e quinhentos reais), para dezembro de 2025;

4) 01 poltrona em tecido cor roxa. **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$400,00 (quatrocentos reais), para dezembro de 2025;

5) 01 poltrona em tecido cor roxa. **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$400,00 (quatrocentos reais), para dezembro de 2025;

6) 01 mesa centro em espelho redonda. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$1.500,00 (mil e quinhentos reais), para dezembro de 2025; e

7 01 sofá cor offwhite em tecido capitonê. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$1.200,00 (mil e duzentos reais), para dezembro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Avenida Gil de Abreu Souza, nº 2001, Royal Tennis Residence e Resort, Londrina/PR, CEP 86058-100.

ÔNUS: Não há.

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Não há.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para retirada e transporte do(s) bem(ns). Os bens permanecerão depositados no local onde se encontram, na Comarca de Londrina/PR, cabendo ao arrematante a respectiva retirada, expedindo-se, se necessário, carta precatória para a entrega (fl. 629). Conforme r. decisão de fls. 678-681: "*o executado-depositário declarou nos autos que o aparelho de ar-condicionado não liga e que um dos televisores apresenta linha de pixels queimada na tela; a declaração não foi confirmada por vistoria e não altera a avaliação*".

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI - JUCESP 1001,** através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para

recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

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 (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços 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. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

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 carta de arrematação do bem, nos termos do (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 lanços 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 o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - **À VISTA**: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - **PARCELADO**: para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. GARANTIA: até a quitação do pagamento, por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo

de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do(s) bem(ns), a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 28 de outubro de 2026.

_____

Dr. Saulo Mega Soares e Silva
Juiz de Direito