

2ª Vara Cível.

2º Ofício.

Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para Intimação dos executados **JPC MARINHO VESTUÁRIO E CALÇADOS**, CNPJ Nº 32.324.875/0001-35; **PAULO JOSÉ OLIVEIRA MONTEIRO**, CPF Nº 233.969.818-98; **JOÃO PAULO CLEMENTINO MARINHO**, CPF Nº 364.676.888-64; **MARINES CLEMENTINO OLIVEIRA MONTEIRO**, CPF Nº 759.027.531-04; do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; dos credores trabalhistas **DJAILMA QUEIROZ GOMES**, CPF: 069.966.904-98; **PATRICIA FRANCISCA DO PRADO**, CPF: 167.849.778-90; **BIANCA LUCIO DA SILVA**, CPF: 387.128.218-96; **VANIA MARIA FUZETE**, CPF: 078.478.328-44; **LUCAS ISAIAS AGUILERA BECERRA**, CPF: 002.378.371-02; e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução, requerida por **ONE7 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS COMERCIAIS LTDA.**, CNPJ Nº 32.324.875/0001-35. **Processo nº 1006649-66.2022.8.26.0624**

O Dr. Rubens Petersen Neto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí, na forma da Lei, etc. ... **FAZ SABER** aos que o presente edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que na forma do art. 879 do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça www.faroonline.com.br, sob o comando do leiloeiro oficial Renato Moraes Faro, Jucesp nº 431, no dia 15/01/2027, às 15:00 horas, terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 18/01/2027, às 15:00 horas, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a 2ª praça no dia 18/01/2027, às 15:01 horas e se encerrará no dia 15/02/2027, às 15:00 horas, para o 2º Leilão, ocasião em que os referidos bens serão entregues a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 50% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados os executados e demais interessados, se não intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados. **CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.faroonline.com.br e

imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. **DO PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial a ser obtida no site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>. **PARCELAMENTO:** De acordo com o art. 895, I e II, e parágrafos, do NCPC, os interessados em adquirir o bem de forma parcelada, poderão pedir o parcelamento por escrito, até o início do primeiro leilão, desde que a proposta não seja inferior ao valor da avaliação, e até o início do segundo leilão, desde que o valor da proposta não seja menor que 50% do valor da avaliação, ficando claro que do requerimento deverá constar oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. De todas as propostas deverão constar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento do saldo. Deve, ainda, constar da proposta que o interessado declara estar ciente da multa de 10% sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas (art. 895, §4º), bem como que em caso de inadimplemento declara estar ciente sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (art. 895, §5º). Observa-se, ainda, que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo arrematante no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz. **IMISSÃO NA POSSE:** O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. **DA ADJUDICAÇÃO:** Caso o exequente venha a adjudicar os bens ficará igualmente responsável pelo pagamento da comissão do Leiloeiro sobre o valor da avaliação. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de remição da execução, após a publicação do edital, os devedores pagarão a comissão do leiloeiro de 3% (três por cento), sobre o valor de avaliação dos bens, para cobertura de todos os dispêndios, acrescido de todos os encargos previstos, devendo apresentar os pagamentos ao leiloeiro conjuntamente com a petição, fazendo expressa menção à remição da execução, caso em que não deverá fazer

uso do protocolo integrado. **DO CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o praxeamento seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, serão devidos ao leiloeiro os custos do leilão que serão arcados solidariamente pelas partes. **FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro, na Rua Princesa Isabel, 86, cj.64/65, Brooklin, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3105-4872 – e-mail: faroleiloes@terra.com.br . **LOTE ÚNICO: Direitos que os executados possuem sobre o Lote Residencial San Marino – BIRIGUI/SP** - Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob o nº 12, da quadra K-2, situada com frente para o lado “par” da Alameda 11 (atual Alameda Capri – Av. 03 da matrícula), distante 80 metros da esquina com a Avenida A, no loteamento denominado Residencial San Marino, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área 310,00 metros quadrados; medindo 10,00 metros de frente, confrontando com a citada via pública; 31,00 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 11; 31,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote 13; e 10,00 metros de fundos, confrontando com o lote 19; todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. Sob o nº 01-10-137-0012. Conforme Av. 04 da matrícula fica constando a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 168, da Alameda Capri, Residencial San Marino, contendo área construída de 246,39 metros quadrados (sendo 210,00 metros quadrados de residência, 20,50 metros quadrados da piscina e 15,85 metros quadrados do mezanino). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), conforme auto de avaliação - evento 340 - constante dos autos, datado de julho/2026. **VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO PELA TABELA DO TJ/SP PARA OUTUBRO/2026: R\$1.204.289,00 (um milhão, duzentos e quatro mil, duzentos e oitenta e nove reais).** **Obs.1:** Consta do R. 07 da matrícula, alienação fiduciária do imóvel ao Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; **Obs.2:** Consta da Av. 09 da matrícula indisponibilidade em nome de Paulo José Oliveira Monteiro, por determinação nos autos do processo nº 00106073920225150073 – promovido por DJAILMA QUEIROZ GOMES, CPF: 069.966.904-98, Vara do Trabalho de Birigui; **Obs. 3:** Consta da Av. 10 da matrícula indisponibilidade em nome de Paulo José Oliveira Monteiro, por determinação nos autos do processo nº 00111516120215150073 – promovida por PATRICIA FRANCISCA DO PRADO, CPF: 167.849.778-90, Vara do Trabalho de Birigui; **Obs. 4:** Consta da Av. 11 da referida matrícula o arresto destes

autos; **Obs. 5:** Consta da Av. 12 da matrícula indisponibilidade em nome de Paulo José Oliveira Monteiro e Marines Clementino Oliveira Monteiro, por determinação nos autos do processo nº 00107901020225150073 – promovida por BIANCA LUCIO DA SILVA, CPF: 387.128.218-96, Vara do Trabalho de Birigui; **Obs. 6:** Consta da Av. 13 da referida matrícula penhora nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1006648-81.2022.8.26.0624, promovida por ONE7 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS COMERCIAIS S/A, CNPJ Nº 32.324.875/0001-35, em face PAULO JOSÉ OLIVEIRA MONTEIRO E OUTRA, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí; **Obs.: 7:** Consta da Av. 14 da matrícula indisponibilidade em nome de Paulo José Oliveira Monteiro e Marines Clementino Oliveira Monteiro, por determinação nos autos do processo nº 00113037520225150073 – promovida por VANIA MARIA FUZETE, CPF: 078.478.328-44, Vara do Trabalho de Birigui; **Obs. 8:** Consta da Av. 15 da matrícula indisponibilidade em nome de Paulo José Oliveira Monteiro e Marines Clementino Oliveira Monteiro, por determinação nos autos do processo nº 00111677820225150073 – promovida por LUCAS ISAIAS AGUILERA BECERRA, CPF: 002.378.371-02, Vara do Trabalho de Birigui; **Obs. 9:** Consta da Av. 16 da matrícula a penhora destes autos; **Obs. 10:** Não foi possível obter contato da administradora do condomínio para informações relativas a eventuais débitos condominiais; **Obs. 11:** Em consulta ao site da Prefeitura de Birigui/SP, datada de 08/10/26, em Pesquisa de Débitos do Imóvel, observou-se débitos para o exercício de 2023, 2024, 2025 e 2026, totalizando o montante de R\$8.248,30. **TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço dos bens. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Eu _____, escrevente conferi. Eu ____, coordenador subscrevi. _____, de de .

Dr. Rubens Petersen Neto

Juiz de Direito