



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAQUARITINGA
FORO DE TAQUARITINGA
2ª VARA

Rua Duque de Caxias, 267, Centro - CEP 15900-000, Fone: (16)
 3252-5533, Taquaritinga-SP - E-mail: taquaritinga2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1000709-38.2022.8.26.0619**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Requerente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Guariba - Sicoob Coopecredi**
 Requerido: **M. & M. Supermercado Ltda - Me (Compre Bem) e outros**

EDITAL de 1º e 2º Leilões dos direitos fiduciários sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **M. & M. SUPERMERCADO LTDA - ME (COMPRI BEM), WILLIAN HENRIQUE MORATO DE MELLO, TAMIRES LUMARA ROA MORATO DE MELLO e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, expedido nos autos nº 1000709-38.2022.8.26.0619 da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE GUARIBA - SICOOB COOPECREDI**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Taquaritinga, Estado de São Paulo, Dr(a). **TAIANA HORTA DE PADUA PRADO**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **03 de AGOSTO de 2026, às 13h35min.**, serão levados a **PRIMEIRO LEILÃO** os direitos fiduciários sobre o bem abaixo descrito, entregando-os a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os três dias em primeiro Leilão - **06 de AGOSTO de 2026, às 13h35min.** - seguir-se-ão, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **28 de AGOSTO de 2026, às 13h35min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público o pregão de venda e arrematação dos direitos fiduciários sobre o imóvel localizado na Rua Samuel Fusco, nº 91, Jardim Amélia, na cidade de Monte Alto/SP, que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: **LOTE 2038: "UM TERRENO de formato regular, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM AMÉLIA", consistente do lote nº 12 da quadra 07, localizado na "RUA E", e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: "de quem de frente da Rua E, olha para o imóvel, mede 9,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 20,00**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAQUARITINGA
FORO DE TAQUARITINGA
2ª VARA

 Rua Duque de Caxias, 267, Centro - CEP 15900-000, Fone: (16)
 3252-5533, Taquaritinga-SP - E-mail: taquaritinga2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

metros, confrontando com o Lote de nº 11; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 20,00 metros, confrontando com o Lote de nº 13; e finalmente na linha dos fundos mede 9,00 metros, confrontando com o Lote de nº 09, perfazendo terreno uma área de 180,00 metros quadrados.”. Cadastro Municipal nº 22.262. **Matrícula nº 28.829 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Monte Alto - SP. AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). em maio de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 240.052,75 (duzentos e quarenta mil, cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos) em maio de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.03:** Consta alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal (CEF). **AV.04:** Consta a alteração de denominação de via pública, informando que a "Rua E" passou a denominar-se Rua Samuel Fusco", nos termos da Lei Municipal nº 2.909 de 22/08/2012. **AV.05:** Consta a " construção de um prédio residencial com 47,15 m². **AV.06:** Consta a retificação, informando que o prédio objeto da AV-5 recebeu o nº 91 da Rua Samuel Fusco. **AV.08:** Consta a ampliação do prédio em 40,45 m² (totalizando 87,60 m² de área construída). **AV.09:** Consta penhora de 100% do imóvel nos autos do processo nº 1000709-38.2022.8.26.0619 (penhora exequenda). **DÉBITOS FIDUCIÁRIOS:** Constan, às fls. 464/472 dos autos, débitos fiduciários no valor de R\$ 49.852 (quarenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais), em março de 2026, devido à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **DÉBITOS FISCAIS:** Débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **CADASTRO, HABILITAÇÃO E ASSINATURA ELETRÔNICA:** O cadastro e a habilitação dos participantes na Plataforma são pessoais e intransferíveis, exigindo-se o fornecimento de dados verdadeiros e a observância do prazo mínimo de 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do leilão. A liberação do cadastro e a habilitação para participação estão condicionadas à assinatura eletrônica obrigatória conforme art. 16 do Termo de Uso. O Leiloeiro Público poderá solicitar documentos complementares para verificações de identidade e compliance (KYC/PLD/FT). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital e termo de uso. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irretratável e irrevogável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Eventual pedido de substituição do Arrematante (cessão de direitos aquisitivos) será tratado como ato excepcional e dependerá de análise e aceitação formal do Leiloeiro público e condições detalhadas no item 10 do Termo de Uso da Plataforma. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). **DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO:** Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). Na


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAQUARITINGA
FORO DE TAQUARITINGA
2ª VARA

 Rua Duque de Caxias, 267, Centro - CEP 15900-000, Fone: (16)
 3252-5533, Taquaritinga-SP - E-mail: taquaritinga2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

eventualidade de não pagamento da comissão será expedida certidão de título executivo, na forma do artigo 39 do decreto Lei 21.982/1932. **VINCULAÇÃO ÀS NORMAS LEGAIS E AO TERMO DE USO:** Publicadas as designações, este edital integra-se ao termo de uso da plataforma, ao qual os participantes, o arrematante e o Demandante/Exequente aderem pelo conhecimento público e processual devendo acessar o sistema implicando a todos os envolvidos conhecimento e aceitação, inclusive, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP (Tomo I), do CPC (Lei nº 13.105/2015), do Decreto nº 21.981/1932 (Artigos 39 e 40), da Resolução 236/2016 do CNJ, e demais atos normativos aplicáveis. **ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE:** O exequente poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. A comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Em havendo adjudicação do bem após a designação do leilão, a comissão integral do leiloeiro será de responsabilidade de quem o adjudicou (art. 5.5 do termo de uso). **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação e certidão de arrematação e participação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do CPC. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido ad corpus e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas administrativas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuseram-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., requerer suspensão por qualquer razão, as despesas administrativas e operacionais (anúncios, publicações, guarda, conservação, notificações, diligências, certidões, etc.) são inerentes ao ato de alienação judicial e impulsionamento processual. A comprovação das despesas será realizada através da Certidão de Despesas em Alienação Judicial (CDAJ). O demandante/Exequente é responsável por tais despesas, incluindo-as na liquidação processual, na forma do art. 247 das NSCGJ. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ, considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** WhatsApp: (11) 4813-3856, e-mail: contato@leilaooficialonline.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Taquaritinga, aos 25 de maio de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**