

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões sobre os bens móveis e a fração ideal dos bens imóveis abaixo descritos, bem como para a INTIMAÇÃO de **FAIAD HABIB ZAKIR, JOÃO CAMPEÃO JUNIOR, SILVÉRIO PIOVEZANA FILHO, ANDRÉ LUIS PAULUCCI, PAULUCCI & PAULUCCI SERVIÇOS MÉDICOS SS LTDA, IRACI VERTUAN PIOVESANA, ALCIDES PIOVESANA, MARLENE VERTUAN PIOVESANA, UNIÃO FEDERAL, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A., BANCO DO BRASIL S.A. E BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, expedido nos autos sob nº 0000018-97.2011.8.26.0240, da Ação de Cumprimento de Sentença - Improbidade Administrativa, movida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ARTHUR LUTHERI BAPTISTA NESPOLI, Meritíssimo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Iepê - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **02 de OUTUBRO de 2026, às 15h50min. (Item 1), às 15h55min. (Item 2), às 16h00min. (Item 3) e às 16h05min. (Item 4)**, serão levados a **PRIMEIRO LEILÃO** os bens móveis e imóveis abaixo descritos, entregando-os a quem maior lance acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias seguintes ao Primeiro Leilão - **05 de OUTUBRO de 2026** - seguir-se-ão, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **27 de OUTUBRO de 2026**, conforme horários especificados em cada lote 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 (CNJ), Normas de Serviços da Corregedoria de Justiça do TJ/SP e demais disposições legais em vigor. Sobrevindo lance 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 pregão de venda e arrematação dos seguintes bens:

LOTE 2153/Item 1: “**1)** Aparelho de televisão marca CCE, de 32 polegadas, colorida e com controle remoto (item i); **2)** Jogo de Sofá de dois e três lugares em tecido bege (item r); **3)** Mesa de madeira cerejeira com dez cadeiras também de cerejeira e com encosto trabalhado em treliça (item k); **4)** Mesinha de centro com estrutura de madeira com tampo de vidro,

com aproximadamente 0,50 x 0,50x 0,50 cm (item t); **5)** Guarda-roupas de madeira MDF com cinco portas, maleiro, quatro gavetas e um gavetão (item b.2); **6)** Guarda-roupas de madeira cerejeira com quatro portas trabalhadas e maleiro (item d.2); **7)** Aparelho de ar condicionado de janela marca Panasonic de 7.000 BTUs (item h.2); **8)** Aparelho de ar condicionado de janela marca Springer de 10.000 BTUs (item i.2); **9)** Aparelho de ar condicionado Splitz marca LG (item j.2) de 10.000 BTUs; e **10)** Barzinho interno em madeira cerejeira, trabalhado (item "o").". Os bens não foram apreendidos e encontram-se na posse do Executado. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 18.400,00 (dezoito mil e quatrocentos reais) em março de 2025, que será atualizada proporcionalmente pela TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO DOS DÉBITOS JUDICIAIS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO até a data da alienação. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **27 de OUTUBRO de 2026, às 15h50min.**

LOTE 2153/Item 2: "VW/SAVEIRO 1.6 SUPERSURE, placas DUP5973, Renavam 00912949562". O veículo não foi apreendido e encontra-se na posse do Executado. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 22.979,00 (vinte e dois mil, novecentos e setenta e nove reais) em maio de 2017, que será atualizada proporcionalmente pela TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO DOS DÉBITOS JUDICIAIS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO até a data da alienação. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **27 de OUTUBRO de 2026, às 15h55min.**

LOTE 2153/Item 3: Quota-parte (25%) do imóvel que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: "IMÓVEL: UMA propriedade rural no município de Iepê, desta comarca, situada na Fazenda Jaguaretê, denominada "Sítio Nossa Senhora Aparecida", com a área de 7,32 alqueires, ou sejam, 17,71,44 ha., confrontando-se pela cabeceira com Irmãos Cabrera; pelo lado esquerdo com Silvério Piovesana Filho e Alcides Piovesana, sucessor de Geraldo Manarin; pelo lado direito, pela Bacia de acumulação da CESP, com Milton Antonio Michelis, sucessor de Antonio Barbosa de Souza, que sucedeu a João Lopes da Silva; e nos fundos, pelo Ribeirão Jaguaretê (Bacia de acumulação da CESP), com José Paiano Sobrinho e outros. - INCRA.626.074.004.421/8, área 27,4 mod. 24,0 nº de mod 1,14 frç.min.parc. 2,0 em nome de Geraldo Manarin, referente ao exercício de 1.987.". **Matrícula nº 7.165 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rancharia - SP. AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.537.200,00 (um milhão, quinhentos e trinta e sete mil e duzentos reais) em fevereiro de 2025. **AVALIAÇÃO DA QUOTA-PARTE (25%):** R\$ 384.300,00 (trezentos e oitenta e quatro mil e trezentos reais) em fevereiro de 2025. **AVALIAÇÃO DA QUOTA-PARTE ATUALIZADA:** R\$ 413.212,70 (quatrocentos e treze mil, duzentos e doze reais e setenta centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **VERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** **AV.2:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **AV.3:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.4:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.5:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.7:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.9:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.11:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco

do Brasil S.A. **R.13:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.15:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.17:** Consta a penhora do imóvel, nos autos do processo nº 062/92, em favor de Nossa Caixa Nosso Banco S.A. **R. 18:** Consta penhora do imóvel, nos autos do processo nº 397/93, em favor do Banco do Brasil S.A. **AV.19:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 90/01406-5, objeto da R.2, para a União. **AV.20:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 90/01407-3, objeto da R.3, para a União. **AV. 21:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 90/01412-X, objeto do R.4, para a União. **AV.22:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00138-6, objeto da R.5, para a União. **AV.23:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00139-4, objeto do R.7, para a União. **AV.24:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00141-6, objeto do R.9, para a União. **AV. 25:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00140-8, objeto do R.11, para a União. **AV.26:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00142-4, objeto do R.13, para a União. **AV.27:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00143-2, objeto da R.15, para a União. **AV. 29:** Consta penhora exequenda. **AV.31:** Consta indisponibilidade nos autos da ação nº 000018-97.2011.8.26.0240. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **27 de OUTUBRO de 2026, às 16h00min.**

LOTE 2153/Item 4: Quota-parte (25%) do imóvel que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: *“IMÓVEL: UMA propriedade rural no município de Iepê, desta Comarca, situada na Fazenda Jaguarete, com a área de 3,00 alqueires, ou sejam 7,26 has., confrontando-se pela cabeceira e por um lado, com Geraldo Manarin e s/mer., sucessores de Antonio Barbosa de Souza, que fora sucessor de João Lopes da Silva; por outro lado com Silverio Piovesana Filho e Alcides Piovesana, sucessores de Geraldo Manarin e s/mer; e finalmente pelos fundos, pelo Ribeirão Jaguaretê (Bacia de Acumulação de Águas da CESP); sem benfeitorias. - INCRA.626.074.004.421, área 27,4 mod.24,0 nº de mod.1,14 frç.min.parc. 2,0, referente ao exercício de 1.986, em nome de Geraldo Manarin.”. Matrícula nº 6.488 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rancharia - SP. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) em fevereiro de 2025. AVALIAÇÃO DA QUOTA-PARTE (25%): R\$ 157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) em fevereiro de 2025. AVALIAÇÃO DA QUOTA-PARTE ATUALIZADA: R\$ 169.349,47 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e sete centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: **R.2:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.3:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.4:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.11:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.12:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.13:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.14:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.15:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.16:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.18:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.20:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.22:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do*

Brasil S.A. **R.24:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.26:** Consta hipoteca do imóvel em favor do Banco do Brasil S.A. **R.28:** Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 397/93, em favor do Banco do Brasil S.A. **AV. 29:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 90/01406-5, objeto do R.13, para a União. **AV. 30:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 90/01407-3, objeto do R.14, para a União. **AV.31:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 90/01412-X, objeto do R.15, para a União. **AV.32:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00138-6, objeto do R.16, para a União. **AV.33:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00139-4, objeto do R.18, para a União. **AV.34:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00141-6, objeto do R.20, para a União. **AV.35:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00140-8, objeto do R.22, para a União. **AV.36:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00142-4, objeto do R.24, para a União. **AV.37:** Consta transferência do crédito decorrente da CRPH nº 92/00143-2, objeto do R.26, para a União. **AV. 38:** Consta indisponibilidade nos autos da ação nº 000018-97.2011.8.26.0240. **AV.39:** Consta penhora exequenda. **AV.41:** Consta indisponibilidade nos autos da ação nº 000018-97.2011.8.26.0240. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **27 de OUTUBRO de 2026, às 16h05min.**

DÉBITOS FISCAIS/MULTAS: Eventuais 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. **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 ARREMATACÃO 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. **RECURSOS:** Consta a existência de recurso sob nº 2124446-70.2025.8.26.0000 pendente de julgamento. **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 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). **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Na hipótese de haver credor fiduciário, será reservado o produto da arrematação, preferencialmente, para quitação do contrato de alienação. **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. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado diretamente no sistema eletrônico. Eventuais propostas de parcelamento antes do início do leilão deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou mediante lance parcelado durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido, nos casos de bem imóvel, por hipoteca do próprio bem e nos casos de bem móvel garantido por caução idônea, superior ao valor do bem objeto da

arrematação, que deverá ser de propriedade do licitante e livre de ônus. Deverá o arrematante, em 24h (vinte e quatro horas), apresentar os documentos referente a caução idônea exigidos pelo leiloeiro. Não estando em termos a caução idônea ou no caso da sua não apresentação, a forma de pagamento do saldo remanescente será automaticamente alterada para “à vista”, declarando o arrematante, nesse caso, ciência da condição estabelecida neste edital, sob as penas na forma da lei. Ademais, nos casos de parcelamento dos bens móveis, não serão aceitas parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais). Todas as propostas e lances recepcionados terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar lances e propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do CPC. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou lance ou proposta parcelada, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **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 de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialeetronico.com.br, na forma da Lei. Iepê, 09 de setembro de 2026. Eu, Clécio Oliveira de Carvalho, Leiloeiro Público Oficial, expedi o edital e o subscrevo .

ARTHUR LUTHERI BAPTISTA NESPOLI

Juiz de Direito