

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OURINHOS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ILMAR MORAIS SILVEIRA** inscrito no CPF sob nº 025.811.996-95 e sua cônjuge/co-proprietária **MICHELE APARECIDA MORAIS SILVEIRA** inscrita no CPF sob nº 345.052.088-18, e demais interessados. A **DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **PIPO COMÉRCIO DE PEÇAS E ROLAMENTOS LTDA** move em face do referido requerido - Processo nº **1003396-49.2016.8.26.0408** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 10/08/2026 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 14/08/2026 às 14:35h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/09/2026 às 14:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Ilmar Moraes Silveira, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 260,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Terreno na RUA MARIA CARDANA CAMPEÃO, constituído do Lote nº 24 da Quadra letra "A", com **260,00 metros quadrados**, do loteamento "RESIDENCIAL PARQUE GABRIELA", situado neste Município e Comarca de Ourinhos, Estado de São Paulo, de formato regular, medindo 10,00 metros de frente para a referida via pública; de quem do terreno olha a via pública, à direita confronta-se com o lote 25 e mede 26,00 metros; à esquerda confronta-se com o lote 23 e mede 26,00 metros e; nos fundos confronta-se com o lote nº 06 e mede 10,00 metros, localizado a 74,78 metros da esquina da Rua Maria Cardana Campeão com a Rua UM. Inscrição Cadastral nº: 7 04 14 03 0029 0295 00 00. **Consta** na **Av.01** que no loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GABRIELA", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, constam restrições, as quais encontram-se transcritas no contrato padrão do referido loteamento. **Consta** na **Av.03** que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, com 56,62m², que recebeu o nº 51, da Rua MARINA CARDANA CAMPEÃO. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 215**, realizado pelo Oficial de Justiça em 11/11/2025, que trata-se de um imóvel situado na Rua Maria Cardana Campeão, nº 51, medindo 260m². **Imóvel localizado na Rua Marina Cardana Campeão, nº 51, Residencial Parque Gabriela, Ourinhos/SP. Imóvel matrícula nº 39.929 do CRI de Ourinhos/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Ilmar Morais Silveira, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Ourinhos/SP, no proc. nº 0013900-40.2008.5.15.0030; **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 3,70% do Imóvel, expedida pela Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1000645-97.2018.8.26.0415, movida por Antonio Rafael Scala Santini; **Av.08-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Ilmar Morais Silveira, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Avaré/SP, no proc. nº 0011262-40.2022.5.15.0031; **Av.09-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Ilmar Morais Silveira, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Avaré/SP, no proc. nº 0011265-92.2022.5.15.0031. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP**, em **15/06/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 23.049,83** (vinte e três mil, quarenta e nove reais e oitenta e três centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 331.162,98 (trezentos e trinta e um mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos) para Junho/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de ILMAR MORAIS SILVEIRA que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 228/229**, o débito exequendo no valor de **R\$ 18.394,91** (dezoito mil, trezentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), atualizado em Junho/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e** encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de **parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Ourinhos/SP, 30 de Junho de 2026.

DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - SP