2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OURINHOS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ESPÓLIO DE BENEDITO BUENO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 236.725.449-49 na pessoa de sua inventariante/co-proprietária **IRENE DE LURDES ZAMPIERI OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 036.358.369-66, dos herdeiros **ALAIN CARLOS ZAMPIERI DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 927.089.869-53, **VÍTOR ZAMPIERI DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 061.985.739-07, **ENIO FRANCISCO ZAMPIERI DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 030.306.509-52, **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 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **EDSON BOMTEMPO** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0006215-39.2017.8.26.0408 -** 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 1° Leilão terá início no dia 29/01/2027 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 14:35h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 24/02/2027 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 adequarem 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 Espólio de Benedito Bueno de Oliveira (fls. 29), na pessoa de seu representante legal, 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 AT 299,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote nº treze (13) da quadra sessenta (60), do PARQUE MINAS GERAIS, com frente para a rua 32, localizado do lado PAR, medindo onze metros e cincoenta (11,50) centímetros de frente por vinte e seis (26) metros da frente aos fundos, no total de **299,00 metros quadrados**, confrontando pela frente com a referida rua; pelo lado direito de quem da rua olha o terreno confronta com o lote nº 12; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 14 e nos fundos confronta com o lote 15, distante 11,78 metros da esquina da rua 27. Cadastrado na Prefeitura sob nº 7.09.12.03.0008.0142.000. **Consta** na **Av.01** que a Rua 32 do Parque Minas Gerais, atualmente denomina-se Rua Emília Tercariol Tocalino. **Imóvel localizado na Rua Emília Tercariol Tocalino, nº 278 (nº 258, conforme fls. 381), Parque Minas Gerais, Ourinhos/SP. Imóvel matrícula** nº **13.494** do **CRI** de **Ourinhos/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** PENHORA do imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP**, em **29/10/2026**, **não foram constatados débitos.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 237.831,44 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos), para Outubro/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 ESPÓLIO DE BENEDITO BUENO DE OLIVEIRA que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2° leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2° 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. 387**, o débito exequendo no valor de **R$ 220.504,31** (duzentos e vinte mil, quinhentos e quatro reais e trinta e um centavos), atualizado em 02/06/2025.

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 parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam 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 direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Ourinhos/SP, 29 de Outubro de 2026.

DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - SP