



## **2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE OSASCO**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **DILENI DE OLIVEIRA MOREIRA** bem como dos coproprietários **HORIZONTALINA DE OLIVEIRA BO** e seu marido **CLÓVIS AMARAL BO**, **WALTER REGINO DE OLIVEIRA** e sua esposa **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, **INALDO FERREIRA CALADO FILHO** e sua esposa **JUCÉLIA ROSA DOS SANTOS CALADO** e **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA**. O (a) Dr. (a) **NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Osasco, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de execução fiscal – **Processo nº 1513496-39.2021.8.26.0405** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE OSASCO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **09/02/2027 às 13:50** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** No caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br). O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)



leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. O interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

**DESOCUPAÇÃO:** A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

**DO INADIMPLEMENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

**DA PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

### **RELAÇÃO DE BEM(NS):**

#### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO:** UMA GLEBA DE TERRAS SITUADA ENTRE A RUA SERRA DO ACARAÍ, Rua João Sampaio, e Rua Assembléia de Deus (nºs 103/106), no lugar denominado Jardim Açucara, Bairro Paiva Ramos, nesta cidade de Osasco, Estado de São Paulo, constituído dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem início no ponto "1" que está situado no ponto de concordância entre a Rua Serra do Acaraí e a Rua João Sampaio; deste ponto "1" segue em reta numa distância de 51,74 metros rumo 87°17'49"NW, até o ponto "2"; deste ponto segue por um arco de curva a esquerda de raio 30,00m numa distância de 7,13 metros até o ponto "3"; deste ponto segue em reta numa distância de 93,14 metros rumo 79°04'49"SW até o ponto "4"; deste ponto segue por um arco de curva a direita de raio 30,00m numa distância de 9,50 metros até o ponto "5", deste ponto segue em reta numa distância de 50,91 metros rumo 82°46'59"NW até o ponto "6", deste ponto segue por um arco de curva a esquerda, de raio 20,00m numa distância de 4,53 metros até o ponto "7"; deste ponto segue em reta numa distância de 23,48 metros rumo 84°13'36"SW, até o ponto "8", confrontando a esquerda do ponto "1" ao "8" com a Rua João Sampaio; deste ponto que está situado no ponto de concordância entre as ruas João Sampaio e Assembléia de Deus,



segue por um arco de curva a direita de raio 6,00m numa distância de 11,47 metros até o ponto "9"; deste ponto segue em reta numa distância de 10,99 metros rumo 13°47'31"NE, confrontando a esquerda com a Rua Assembléia de Deus, até o ponto "10"; neste ponto deflete a direita e segue em reta numa distância de 11,91 metros rumo 81°29'42"NE, confrontando a esquerda com Igreja Assembléia de Deus, prédio nº 100 da Rua Assembléia de Deus, até o ponto "11"; neste ponto deflete a esquerda e segue em reta numa distância de 50,13 metros rumo 47°44'59"NE, ainda confrontando a esquerda com a Igreja Assembléia de Deus, casa nº 99 da Rua Assembléia de Deus, de propriedade de Eredites de Fátima Cecília, casa nº 99-C1 da Rua Assembléia de Deus, de propriedade de Sérgio Alves de Souza, e casa nº 99-C2 da Rua Assembléia de Deus de propriedade de Vanildo Aquino de Oliveira, até o ponto "12"; neste ponto deflete a esquerda e segue em reta numa distância de 46,26 metros rumo 37°52'49"NE, confrontando a esquerda com o prédio nº 99-C2 da Rua Assembléia de Deus, de propriedade de Vanildo Aquino de Oliveira casa nº 99-C3 da Rua Assembléia de Deus, de propriedade de Reinaldo Pires dos Santos até o ponto "13"; neste ponto deflete a esquerda e segue em reta numa distância de 21,53 metros rumo 19°17'56"NE. até o ponto "14", neste ponto deflete a direita e segue em reta numa distância de 31,20 metros rumo 30°39'20"NE até o ponto "15", confrontando a esquerda do ponto "13" ao "15" com casa nº 99-C3 da Rua Assembléia de Deus, de propriedade de Reinaldo Pires dos Santos; neste ponto "15" deflete a direita e segue em reta numa distância de 40,38 metros rumo 55°16'43"NE confrontando a esquerda com o prédio nº 21 da Rua Serra do Acaraí, de propriedade de Ariosvaldo Alves de Souza, prédio nº 23 da Rua Serra do Acaraí, de propriedade de Hanassés Melo Florêncio e prédio s/nº (ao lado do nº 27) da Rua Serra do Acaraí, de propriedade de Oswaldo das Neves Júnior, até o ponto "16"; neste ponto deflete a direita e segue em reta numa distância de 98,51 metros rumo 41°20'14"SE, confrontando a esquerda com Oswaldo das Neves Júnior até o ponto "17"; neste ponto deflete a direita e segue em reta numa distância de 41,13 metros rumo 31°36'32"SE, até o ponto "18"; neste ponto deflete a esquerda e segue em reta numa distância de 28,32 metros rumo 79°38'10"SE, até o ponto "19", confrontando a esquerda do ponto "17" ao "19" com o imóvel nº 27 da Rua Serra do Acaraí, de propriedade de Carlos Alberto Hurstge; neste ponto que está situado na lateral da Rua Serra do Acaraí, deflete a direita e segue em reta por esta lateral numa distância de 24,22 metros rumo 7°42'17"SE, confrontando a esquerda com a Rua Serra do Acaraí, até o ponto "20"; deste ponto que está situado no ponto de concordância entre a Rua Serra do Acaraí e Rua João Sampaio, segue por um arco de curva a direita de raio 9,00m numa distância de 15,77 metros até o ponto "1", onde iniciou a presente descrição, encerrando a área total de 20.912,40m². **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Constatou-se que a gleba se encontra integralmente ocupada por edificações de terceiros, de padrão predominantemente popular e em situação de irregularidade construtiva e fundiária, com adensamento elevado, sistema viário interno informal e presença de atividades comerciais incipientes. As condições de acesso e a ocupação consolidada inviabilizaram o levantamento métrico interno pormenorizado, suprido, no que coube, pela base aerofotogramétrica georreferenciada. O exame das imagens aéreas multitemporais permite reconstituir a cronologia da ocupação: em dezembro de 2005, a gleba apresentava-se predominantemente vegetada, com ocupação incipiente restrita às bordas; em dezembro de 2018, verifica-se ocupação total por edificações adensadas; e, em imageamento de 2026, constata-se ocupação plenamente consolidada, com infraestrutura informal e comércio estabelecido. Trata-se, portanto, de ocupação consolidada há aproximadamente duas décadas, circunstância que agrava o ônus possessório e torna improvável a desocupação a curto ou médio prazo, (conf.fls.128-145). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 24463.31.14.0001.00.000.01. Matriculado no 2º CRI da Cidade de Osasco sob nº 54.419.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Gleba de terras, a.t.. 20.912,40m², Jd. Açucara, Bairro Paiva Ramos, Osasco-SP.





**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Serra dos Itatins, S/N, PT GL E, Três Montanhas, Osasco, SP.

**ÔNUS DO BEM:** **AV.02** PENHORA expedida nestes autos. **AV.03** PENHORA expedida 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro de Osasco-SP, proc. 15159721120258260405.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), para jun/2026 (128-145).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 480.288,00 (quatrocentos e oitenta mil e duzentos e oitenta e oito reais) para ago/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**Dra. Natália Assis Mascarenhas**

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Osasco-SP.

