

Matricula: 50.911 – B3 - Referência no Mapa 1011



Provável Proprietária:

Geane Conceição Oliveira (não localizada)

Informação colhida na prefeitura.

Sem Maiores informações

Sem nenhum Pagamento de IPTU

Valor de Avaliação: 30.000,00 (Trinta Mil reais).

O Proprietário não foi intimado do valor de avaliação

Matricula: 50.912 – B4 - Referência no Mapa 1001



Provável Proprietária:

Geane Conceição Oliveira (Não localizada)

Informação colhida na prefeitura.

Sem Maiores informações

Sem nenhum Pagamento de IPTU

Valor de Avaliação: 30.000,00 (Trinta Mil reais).

O Proprietário não foi intimado do valor de avaliação

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE OUROESTE

FORO DE OUROESTE

VARA ÚNICA

Rua Brás Cubas, 1315, Centro - CEP 15685-000, Fone: (17) 3843-1717,

Ouroeste-SP - E-mail: ouroeste@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001154-19.2022.8.26.0696**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL**  
 Exequente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**  
 Executado: **J.e. Romito Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outros**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Fernando de Souza Cordeiro (31474)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 696.2024/004914-3 dirigi-me ao endereço Jardim Progresso – Guarani d’Oeste em dias e horários distintos. Certifico que em diligencia ao local constatei que dos 20 imóveis a serem avaliados no momento da diligencia existia 7 imóveis com edificação no local e 13 terrenos. Certifico que dos 7 imóveis com edificações, 6 estavam ocupados pelos próprios proprietários e 1 deles estava desocupado visto que a proprietária fica geralmente em um sítio. Certifico ainda que a demora em cumprimento ao mandado se deve a dificuldade de encontrar os proprietários dos terrenos e os mesmo quando contactados por telefone apresentaram resistência em um primeiro momento em fornecer as informações necessárias achando que poderia ser algum tipo de golpe. Certifico que um dos proprietários quando contactado entrou em contato com a prefeitura e pediu para o Sr. Tiago Diogo Domiciano me passar alguns documentos e desde então o Sr. Tiago me ajudou e estabelecer contato com os demais proprietários.

Certifico ainda que dos 20 imóveis constatados apenas em 4 imoveis não foi possível obter nenhum tipo de documentação , apenas consegui com a prefeitura o nome do provável proprietário.

Certifico que não foram possíveis conseguir nenhum tipo de documentação das seguintes matriculas:

50.987 - Provável proprietária : Helena de Freitas

50.968 - Provável proprietário : Ediellis Alves da Silva

50.911 e 50.912 - Provável proprietário : Geane Conceição Oliveira

Dos 3 imóveis acima a Sra. Helena foi contactada pela prefeitura e por mim porém não enviaram a documentação. A Senhora Helena mora em um assentamento e chegou inclusive a ir até a prefeitura informar que enviaria os documentos, já o Sr. Ediellis chegou a conversar com a prefeitura porém não forneceu nenhum documento(não consegui falar com o mesmo) e a Sra. Geane (nome que consta na prefeitura como provável proprietária) não foi possível ser

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE OUROESTE

FORO DE OUROESTE

VARA ÚNICA

Rua Brás Cubas, 1315, Centro - CEP 15685-000, Fone: (17) 3843-1717,  
Ouroeste-SP - E-mail: ouroeste@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

localizada. Certifico ainda que o terreno pertencente a Diva Lucia Camazano foi dado como forma de pagamento ao Sr. Moacir (seu marido) como forma de pagamento por serviços prestados ao empreendimento e que o imóvel que pertence a Ademilson Jose Saviol e sua esposa Marli Claudia de Almeida foi comprado do terceiro Edmilson Pires do Carmo que ainda não havia ainda feito a escritura então foi feito um contrato com a J.E. Romito para que não fosse necessário fazer duas escrituras. Certifico esclarecidos os pontos acima procedi com a constatação e avaliação (nenhum proprietário foi intimado do valor de avaliação) dos 20 imóveis requeridos conforme documentação em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Ouroeste, 30 de abril de 2025.

Número de Cotas: 1



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE OUROESTE

FORO DE OUROESTE

VARA ÚNICA

Rua Brás Cubas, 1315 - Ouroeste-SP - CEP 15685-000

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

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1001154-19.2022.8.26.0696**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL**  
 Exequente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**  
 Executado: **Jose Everaldo Romito, J.e. Romito Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Vania do Carmo Fumis Romito**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Guilherme Urnau Romera**

Vistos,

1. **Homologo**, para que produza efeitos de direito o auto de avaliação que avaliou o imóveis penhorados às fls. 840/842, descrito nas **matrículas nº 50.911 (avaliação fl. 684), M 50.912 (avaliação fl. 685) e M 50.945 (avaliação fl. 697) todos do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis**, avaliados cada um pelo valor de R\$ 30.000,00.

2. Defiro o pedido de **alienação em leilão judicial eletrônico dos imóveis descritos nas matrículas 50.911; 50.912 e 50.845 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis (certidão de matrícula fl. 306,604 e 606), penhorado às fl. 840/842.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**O pagamento deverá ser feito de uma única vez**, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE OUROESTE

FORO DE OUROESTE

VARA ÚNICA

Rua Brás Cubas, 1315 - Ouroeste-SP - CEP 15685-000

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

**FERNANDO JOSÉ CERELLO G. PEREIRA** – JUCESP nº 844, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- 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.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE OUROESTE

FORO DE OUROESTE

VARA ÚNICA

Rua Brás Cubas, 1315 - Ouroeste-SP - CEP 15685-000

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

rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE OUROESTE**

**FORO DE OUROESTE**

**VARA ÚNICA**

**Rua Brás Cubas, 1315 - Ouroeste-SP - CEP 15685-000**

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

que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intimem-se e cumpram-se.

Ouroeste, 26 de fevereiro de 2026.

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