VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BORBOREMA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **KELLY APARECIDA TURATTI SILVEIRA** inscrita no CPF sob nº 321.267.148-37, **LEONARDO DE AZEVEDO MOREIRA** inscrito no CPF sob nº 422.951.278-31, **HELOISE VINTECINCO MOREIRA** inscrita no CPF sob nº 420.614.758-25, **ROBERTO APARECIDO VINTECINCO FILHO** inscrito no CPF sob nº 420.614.788-40, **e demais interessados**. O **DR. RAFAEL TENTOR DOMINGUES,** MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Borborema - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do 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 **JOSÉ CARLOS BARBOZA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1000335-29.2022.8.26.0067 -** 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 28/01/2026 a partir das 14:25h, e encerramento no dia 02/02/2026 às 14:25h; 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 23/02/2026 às 14:25h (ambas no horário de Brasília**), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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**.

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.

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. Foram nomeados **fiéis depositários** do bem o Sr. Roberto Aparecido Vintecinco Filho e Sra. Heloisa Vintecinco Moreira, 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 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.

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: Nua propriedade sobre Imóvel residencial com A.T 322,85m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Imóvel: Urbano - Município: Borborema - Cadastro Municipal: 0611.70.0012.01.1. LOTE DE TERRENO sob nº 18 da QUADRA "B", do Loteamento "JARDIM SANTA

TEREZA", situado nesta cidade, com frente para a RUA ANTÔNIO PAIXÃO, esquina com a RUA ALBERTO SALLUM, ambas no lado par, medindo três (3) metros e setenta (70) centímetros de frente para a RUA ANTÔNIO PAIXÃO, até encontrar o início de um arco de círculo com treze (13) metros e trinta (30) centímetros de desenvolvimento sobre a esquina das referidas ruas públicas; do fim desse arco medem-se dezenove (19) metros e cinco (05) centímetros em linha reta sobre a RUA ALBERTO SALLUM; treze (13) metros e cinquenta (50) centímetros nos fundos, confrontando com os lotes nºs 17 e 16; e vinte e sete (27) metros e quinze (15) centímetros pelo lado esquerdo de quem da Rua Antônio Paixão olha para o imóvel de frente, confrontando com o lote nº 19, todos da mesma quadra; encerrando a **área de trezentos e vinte e dois (322) metros e oitenta e cinco (85) centímetros quadrados**. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 557**, realizado pelo Oficial de Justiça em 20/08/2025, que no referido terreno, foi edificada uma edícula de alvenaria. **Imóvel localizado na Rua Alberto Sallum, nº 60, Jardim Santa Teresa, Borborema/SP. Imóvel matrícula** n° **7.879** do **CRI** de **Borborema/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.01-** USUFRUTO VITALÍCIO, em favor de Kelly Aparecida Turatti; **Av.03-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida nestes autos; **Av.04-** PENHORA da Nua Propriedade do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Borborema/SP, em 31/10/2025, foram constatados débitos de IPTU no valor de R$ 509,51 (quinhentos e nove reais e cinquenta e um centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 280.950,12 (duzentos e oitenta mil, novecentos e cinquenta reais e doze centavos) para Outubro/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 432**, o débito exequendo no valor de R$ 23.468,66 (vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos), atualizado em Agosto/2023.

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. Borborema/SP, 03 de Novembro de 2025.

DR. RAFAEL TENTOR DOMINGUES
MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Borborema - SP