1ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **LUCRÉCIO ANTÔNIO DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 098.885.698-05, **CLÁUDIA MARIA DANTAS DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 167.082.348-23, **e demais interessados.** O **DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO,** MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1003200-92.2022.8.26.0368 -** 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 27/02/2026 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 04/03/2026 às 14:45h; 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 25/03/2026 às 14:45h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

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 Sr. Lucrécio Antônio dos Santos, 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, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, 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.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos de Promissário Comprador sobre Imóvel residencial com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no Loteamento denominado "PARQUE DOS IPÊS", consistente do lote nº 07 da quadra 06, com frente para a RUA JOSÉ GARCIA, lado par, contendo **200,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua, 20,00 metros lado esquerdo de quem da Rua José Garcia olha o imóvel, confrontando com o lote n.º 08; 20,00 metros

do lado direito, confrontando com o lote nº 06; e, 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote n.º 16, estando o imóvel distante 32,00 metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua José Garcia com a Rua Francisco Garbin, da quadra completada pela Rua Joaquim Bacalhau e pela Rua Maria Cristina Gonçalves Breda Sans. **Consta** na **Av.01** que o imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 26141. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 158/206**, realizado pelo Perito em 09/09/2024, que trata-se de um imóvel localizado na Rua José Garcia, nº 90 – Bairro Parque dos Ipês – Município de Monte Alto/SP – CEP: 15.910-000. Tipo de Imóvel: Terreno com benfeitorias; Áreas do imóvel (m²): Área construída – 136,75m²; Área do terreno – 200,00m². 01. Imóvel – a) Endereço: Rua José Garcia, nº 90 – Bairro Parque dos Ipês – Município de Monte Alto/SP – CEP: 15.910-000; b) Tipologia do Imóvel: Casa unifamiliar; c) Área construída: 136,75m²; d) Área do terreno: 200m²; e) Coordenadas Geográficas: Sistema UTM – Universal Transversa de Mercator - Fuso: 22k; Longitude: 759574.00m E; Latitude: 7647751.00m S. 06. Caracterização da Região – Trata-se de região de uso predominante residencial e com densidade de ocupação considerada como parcialmente ocupada. Quanto às condições de infraestrutura urbana, serviços públicos e equipamentos comunitários da região onde está situado o imóvel avaliando, foi observada a presença de: Pavimentação asfáltica; guias e sarjetas; iluminação pública; rede de esgoto sanitário; rede de drenagem pluvial; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de TV a cabo; coleta de lixo; comércio; esporte e lazer; transporte coletivo. A intensidade de tráfego de veículos da via é classificada como baixa; a intensidade de tráfego de pedestres da via é classificada como baixa; e o padrão da maioria dos imóveis no entorno da edificação é classificado como padrão baixo. 07. Caracterização do Imóvel – 07.01 - De acordo com a descrição e características constantes da documentação fornecida, bem como outras adotadas para a situação do imóvel em questão: O acesso é direto da Rua José Garcia; Terreno possui apenas uma frente sendo para José Garcia, no mesmo nível do greide da via e de topografia plana; O tipo da edificação é Alvenaria de Vedação e Estrutura de Concreto Armado, até o respaldo sem cobertura; Divisão interna composta por 3 (três) dormitórios, sendo 1 suíte e closet, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) área de serviço e 2 (duas) vagas de garagem; O imóvel está inacabado, apenas com a fundação executada e paredes à altura de projeto, chapiscadas; Área total construída de 136,75m²; Padrão Construtivo classificado como baixo; Estado de conservação considerado ruim; Pé direito: aproximadamente 3,00m; Tipo de implantação no terreno: isolada. **Imóvel localizado na Rua José Garcia, nº 90, Parque dos Ipês, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 44.663 do CRI de Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Consta em **fls. 264**, a relação das **parcelas vencidas** referentes ao **Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel** (de **fls. 19/31**), no valor de **R$ 102.742,23** (cento e dois mil, setecentos e quarenta e dois mil e vinte e três centavos), **acrescido de honorários e custas judiciais totalizando R$ 113.879,81** (cento e treze mil, oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e um centavos), **atualizado até Maio/2025**. Entretanto, existem 45 parcelas vincendas a partir do mês de Maio/2025, no valor de R$ 1.533,50 (um mil, quinhentos e trinta e três reais e cinquenta centavos) cada.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 147.141,84 (cento e quarenta e sete mil, cento e quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos), para Dezembro/2025.

Obs.: O referido imóvel está registrado em nome de GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Requerente), sendo que a mesma **efetuou a venda por meio de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel** em favor do Sr. Lucrécio Antônio dos Santos e Sra. Cláudia Maria Dantas dos Santos, de **acordo com o contrato localizado em fls. 19/31**, **faltando seu respectivo registro na matrícula.**

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. Monte Alto/SP, 19 de Dezembro de 2025.

DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO
MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP