**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação das requeridas **TATIANE CHAVES DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 378.257.178-99, **MARLENE HELENO DE GODOI** inscrita no CPF sob nº 031.567.838-03, do co-proprietário **ESPÓLIO DE VANDERLEI BENEDITO DE GODOI** inscrito no CPF sob nº 709.768.648-00, dos herdeiros **MARINEIDE APARECIDA DE GODOI GARCIA** inscrita no CPF sob nº 110.862.088-46 e seu cônjuge se casada for, **MARCIO RICARDO GODOI** e sua cônjuge se casado for, **MARCOS ALEXANDRE DE GODOI** inscrita no CPF sob nº **328.892.078-62** e sua cônjuge se casado for, **e demais interessados.** A **DRA. CHRIS AVELAR BARROS COBRA LOPES,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - 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 **ROBERTO FERREIRA GRESPAN** move em face das referidas requeridas – Processo nº **0000870-06.2025.8.26.0637 -** 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 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 02/02/2026 às 14:30h; 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 14:30h (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. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do C.T.N., além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

**DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Marlene Heleno de Godoi, 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.

**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 rural com A.T 2,3039 ha -** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM IMÓVEL RURAL destacado da Fazenda Santa Helena, parte integrante da Fazenda Monte Alegre, deste distrito, município e comarca de Tupã, com **área de 2,3039 hectares** (área "A6", contendo duas casas de tijolos e uma tulha de madeira, coberta de telhas e outras benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: inicia no vértice M03O, formado pela faixa de domínio da Estrada Vicinal SPV-052 e a área "A7", desmembrada do mesmo imóvel para Vanderlei Benedito de Godoi e Marlene Heleno de Godoy; deste segue confrontando com a área "A7", desmembrada do mesmo imóvel para Vanderlei Benedito de Godoi e Marlene Heleno de Godoy, com azimute de 346º49'31" e distância de 298,71 metros, até o vértice M03F, divisa com a área "A4", desmembrada do mesmo imóvel para Edson Giolli; deste segue confrontando com a área "A4", desmembrada do mesmo imóvel para Edson Giolli, com os seguintes azimutes e distâncias: 64º28'11" e 76,60 metros até o vértice M03G; 166º42'11" e 140,84 metros até o vértice M03H, divisa com a área "A5", desmembrada do mesmo imóvel para Edson Giolli e Deise Stangari; deste segue confrontando com a área "A5", desmembrada do mesmo imóvel para Edson Giolli e Deise Stangari, com o azimute de 166º42'11" e na distância de 173,44 metros, até o vértice M03N; cravado na faixa de domínio da Estrada Vicinal SPV – 052, com o azimute de 256º12'03" e distância de 75,50 metros, até o vértice M03O, ponto inicial do roteiro. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 07043318050, emissão 2003/2004/2005; código do imóvel: 6190190127937; área total 7,5000 (ha); módulo rural (em branco); nº de módulos rurais (em branco); módulo fiscal 20,0 (ha); nº. módulos fiscais 0,3750; FMP 2,0000 (ha); Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 070432526052, emissão 2003/2004/2005; código do imóvel 6211530159542; área total 14,5000 (ha); módulo rural (em branco) (ha); nº módulos rurais (em branco); módulo fiscal 20,0 (ha); nº. módulos fiscais 0,7250; FMP 2,0000 (ha); e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 02412290057, emissão 2003/2004/2005: código do imóvel 6190190128151; área total 23,9000 (ha); módulo rural (em branco) (ha); nº módulos rurais (em branco); módulo fiscal 20,0 (ha); nº. módulos fiscais 1,1950; FMP 2,0000 (ha). **Consta** na **Av.02** que foi autorizada esta averbação da mudança de denominação do imóvel desta matrícula para Estância Godoi. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 100**, realizado pela Oficiala de Justiça em 10/09/2025, que atualmente existe também no local um salão de festas, conforme informado pela requerida, já que o imóvel fica fechado com cadeado e não foi possível constatar seu interior pessoalmente. **Estância Godoi, Rodovia SPV-052 (Estrada Tupã-Quatá), destacado da Fazenda Santa Helena, parte integrante da Fazenda Monte Alegre, Tupã/SP. Imóvel matrícula** nº **47.506** do **CRI** de **Tupã/SP**.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 502.400,00** (quinhentos e dois mil e quatrocentos reais) para Outubro/2025.

**Obs.**: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de MARLENE HELENO DE GODOI que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% do co-proprietário não executado + 30% que representa a cota parte da executada com desconto de 40%).

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta** em **fls. 70**, o débito exequendo no valor de R$ 54.909,17

(cinquenta e quatro mil, novecentos e nove reais e dezessete centavos), atualizado em 06/06/2025.

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. Tupã/SP, 31 de Outubro de 2025.

**DRA. CHRIS AVELAR BARROS COBRA LOPES**
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP