1ª VARA DA COMARCA DE AMPARO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **GIOVANNI JOSÉ MARANIN** inscrito no CPF sob nº 216.505.408-76, dos co-proprietários **IRMA SOARES TEIXEIRA MARANIN** inscrita no CPF sob nº 102.322.138-10, **ALTAIR ALENCAR MARANIN** inscrito no CPF sob nº 173.880.768-16, **ROSANA FILOMENA MARANIN RODRIGUES DE ALMEIDA** inscrita no CPF sob nº 074.797.378-40 e seu cônjuge/co-proprietário **ADMILSON RODRIGUES DE ALMEIDA** inscrito no CPF sob nº 065.964.588-22, **ANTÔNIO CARLOS MARANIN FILHO** inscrito no CPF sob nº 137.978.268-69, **FRANCISCO ADRIANO MARANIN** inscrito no CPF sob nº 201.769.778-80, **GIOVANNA APARECIDA MARANIN** inscrita no CPF sob nº 216.252.408-21, **LARA VITORIA FARIA MARANIN** inscrita no CPF sob nº 489.198.078-84, **RENAN AUGUSTO MARANIN** inscrito no CPF sob nº 362.384.408-05, **e demais interessados.** O **DR. ARMANDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR,** MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Amparo - 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 **JOSÉ DE PAULA CARVALHO LIMEIRA ME** move em face do referido requerido – Processo nº **0001962-94.2020.8.26.0022 -** 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 10/02/2026 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 13/02/2026 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 09/03/2026 às 14:45h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **98,92%** (noventa e oito inteiros e noventa e dois décimos por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o Art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

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. Giovanni José Maranin, 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 residencial com A.T 125,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: TERRENO, situado com frente para a RUA JOÃO ALVES, que constituí parte do lote nº. 17 (dezessete) da quadra 02 (dois), no Loteamento denominado JARDIM SÃO DIMAS, nesta cidade, município e comarca de Amparo, medindo 5,00m. (cinco metros) de frente, por 25,00m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a **área de 125,00 metros quadrados**; confrontando de um lado com o lote nº. 16, de outro lado com Benedito Aparecido Correa e nos fundos com o lote nº. 40, existindo sobre o terreno um prédio residencial em construção. Cadastro - Prefeitura: nº. 0702-0173. **Consta** na **Av.02** que foi concluída a construção do prédio residencial, geminado, com a área de 51,10m2. (cinquenta e um metros e dez decímetros quadrados), constante da presente matrícula, que recebeu o nº. 131 (cento e trinta e um) da Rua João Alves. **Consta** na **Certidão** de **fls. 320**, realizada pelo Oficial de Justiça em 29/04/2024, que o imóvel encontra-se em estado mediano de conservação e tem materiais/acabamentos simples. Possui garagem coberta para até dois carros, quarto, sala, cozinha, banheiro simples (sem box ou cortina no chuveiro), mais um quarto com um quartinho geminado a ele com acesso por uma porta existente entre eles. Mais ao fundo há ainda um quartinho de depósito sem janela, um pequeno banheiro e um tanque de lavar roupas. **Imóvel localizado na Rua João Alves, nº 131, Amparo/SP. Imóvel matrícula** n° **24.769** do **CRI** de **Amparo/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Amparo/SP**, em **01/12/2025**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R$ 85,16** (oitenta e cinco reais e dezesseis centavos), **relativa à parcela vincenda de Dezembro/2025**.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 268.716,87 (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e dezesseis reais e oitenta e sete centavos), para Dezembro/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 dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de GIOVANNI JOSÉ MARANIN que corresponde a 3,571% do imóvel terá desconto de 30% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (96,42% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 98,92% (96,42% dos co-proprietários não executados + 2,49% que representa a cota parte do requerido com desconto de 30%).

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. Amparo/SP, 08 de Dezembro de 2025.

DR. ARMANDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR
MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Amparo - SP