2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **C. A. M.** inscrito no CPF sob n° 091.738.288-90, dos co-proprietários **A. J. M.** inscrito no CPF sob n° 085.759.868-64 e sua cônjuge **N. O. M.** inscrita no CPF sob nº 111.240.738-33, **A. A. M.** inscrito no CPF sob nº 108.879.498-00, **J. P. M.** inscrito no CPF sob nº 181.157.408-45 e sua cônjuge **N. O. M.** inscrita no CPF sob nº 135.727.538-21, dos usufrutuários **I. A. M.** inscrita no CPF sob n° 404.891.468-56, **O. M.** inscrito no CPF sob nº 139.993.118-00, **e demais interessados.** A **DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS,** MMª. Juíza de Direito da 2ª 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 **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos** - em que **F. C. F. M.** move em face do referido requerido – Processo nº **0001103-44.2019.8.26.0368 -** 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 11/03/2026 à partir das 16:20h, e encerramento no dia 16/03/2026 às 16:20h; 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 08/04/2026 às 16:20h (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 C. A. M., 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: Nua Propriedade sobre Parte Ideal correspondente a 25% de um Imóvel Rural (1,6875 alqueires dentro de 6,75 alqueires) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma propriedade agrícola com a **área de 16,33,50 has. ou sejam, 6,75 alqueires** de terras, em capoeiras, pastos e de culturas, encravada na Fazenda Tabarana de Cima, neste município de Monte Alto e que se confronta com propriedades do Dr. Raul da Rocha Medeiros, Domingos Varallo, Miguel Amado, Córrego da Tabarana, Thereza Varallo, Francisco Marchese, José Barsanelli e pela estrada com o Dr. Raul da Rocha Medeiros, contendo uma casa de táboas, coberta de telhas, com sete cômodos em péssimo estado de conservação, uma casa de barro, coberta de sapé, com três cômodos, em péssimo estado de conservação, uma tulha de barro e táboas, coberta de sapé, em péssimo estado de conservação, um mangueirão de estacas e arame e um chiqueiro de estacas. **Consta na Av.22** que o imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 612065 004286-4, Mód.Rural 5,3023 has. - nº Mód.Rurais 2,15 - Mód.Fiscal 14,00 has. - nº Mód.Fiscais 1,1600 - Fr.Mín.Parc. 2,0 has. - Área total 16,3 has., com a denominação de **"Sítio Nossa Senhora das Graças", localizado na Estrada Monte Alto à Taiaçu** e na Receita Federal sob nº 0.778.181-4. **Consta na Av.28** que o imóvel está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR - sob o nº 35313080155050. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 181**, realizado pelo Oficial de Justiça em 05/09/2019, que o imóvel possui uma casa, um barracão coberto de estrutura metálica e plantações de cebola, carambola, milho e goiaba. **Imóvel matrícula** nº **13.339** do **CRI** de **Monte Alto/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.24-** USUFRUTO VITALÍCIO, em favor de O. M.; **R.27-** USUFRUTO VITALÍCIO, em favor de I. A. M.; **Av.29-** PENHORA de 25% do imóvel, expedida nestes autos. **Av.30** - Falecimento do Sr. A. M. substituindo o usufruto sobre a metade ideal do imóvel em favor da Sra. I. A. M.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 190.867,76 (cento e noventa mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos), para Janeiro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: **R$ 9.303,12** (nove mil, trezentos e três reais e doze centavos), para janeiro/26 (fls. 980/9811)

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, 27 de Janeiro de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP