VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **LINCOLN TELES TAVARES DE ALMEIDA** inscrito no CPF sob nº 397.551.768-96, **RAILDES PEREIRA TELES OKAMOTO** inscrita no CPF sob nº 937.539.348-87, do co-proprietário **ESPÓLIO DE TAKASI OKAMOTO** inscrito no CPF sob nº 060.978.988-00, na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados.** O **DR. PEDRO SIQUEIRA DE PRETTO,** MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 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 **MELINA AMARAL TROVÓ** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1018055-17.2023.8.26.0344 -** 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 13/04/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 16/04/2026 às 14:05h; 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 07/05/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta 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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Raildes Pereira Teles Okamoto, 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. Serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório fixado em R$ 1.000,00 (um mil reais).

DO PAGAMENTO PARCELADO: o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta de pagamento parcelado sendo que: (i) até o início do primeiro pregão, a proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizado; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado, tudo nos termos do art. 895, do CPC. Contudo, a fim de garantir o recebimento da cota parte pelo co-proprietário, o parcelamento ficará condicionado ao pagamento de 50% do lance à vista, o qual será revertido em favor do coproprietário, e o restante parcelado nos moldes do artigo acima.

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 urbano com A.T 268,75m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote 11 da quadra 8 da gleba 3, da Vila São Paulo, no distrito e município de Ferraz de Vasconcelos, desta comarca, medindo 11,00ms. de frente para a Rua 3, por 25,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 11,50ms., encerrando a **área de 268,75ms.2**, confrontando por um lado com o lote 10, por outro lado com o lote 12, e nos fundos com o lote 8, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra. **Consta** na **Av.04** que a Rua 3 denomina-se atualmente Rua Josefa Alves dos Santos, e que o imóvel matriculado é lançado pelo contribuinte nº 26.0013.0026-00. **Imóvel localizado na Rua Josefa Alves dos Santos, nº 501, Ferraz de Vasconcelos/SP. Imóvel matrícula** nº **1.766** do **CRI** de **Poá/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** no **Evento 172**, **débitos** junto ao Município de Ferraz de Vasconcelos no valor de **R$ 2.687,94** (dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos), atualizado em 17/09/2025. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos/SP, em 06/02/2026, foram constatados **débitos** de IPTU no valor de **R$ 4.915,04** (quatro mil, novecentos e quinze reais e quatro centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 282.089,79 (duzentos e oitenta e dois mil, oitenta e nove reais e setenta e nove centavos), para Fevereiro/2026.

Obs.: Tendo em vista o falecimento do co-proprietário Takasi Okamoto (fls. 177) e que o mesmo não tinha herdeiros, e tendo em vista a sucessão por parte da executada Raildes Pereira Teles Okamoto, consideramos o imóvel ser 100% de propriedade da executada (ressalvado a falta momentânea do respectivo registro na matrícula de regularização desta situação), motivo pelo qual o desconto será de 70% (setenta por cento) em segundo pregão sobre a totalidade do imóvel.

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. Marília/SP, 13 de Fevereiro de 2026.

DR. PEDRO SIQUEIRA DE PRETTO

MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Marília - SP