2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **CELSO LUIS DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 144.118.368-07 e sua cônjuge **ANA CLAUDIA VIEIRA DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 150.834.328-46, **DORIVAL BRENTAN** inscrito no CPF sob nº 551.853.58-91, dos co-proprietários **MARCOS FERNANDO DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 142.058.348-45, **RONALDO DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 142.058.128-76 e sua cônjuge **IONA JANE LIRA DE ARAUJO DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 124.658.778-52, **ROSELI APARECIDA DOS SANTOS PAVANI** inscrita no CPF sob nº 266.236.748-29 e seu cônjuge **ALTAIR PAVANI** inscrito no CPF sob nº 062.373.218-10, **RENATA CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 331.131.138.81 e seu cônjuge **CLEBER RENATO ANTONIO PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 222.401.198-96, do usufrutuário **SALVADOR ANTONIO DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 888.340.428-91, **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 bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **EULER SCHINEIDER DA SILVA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0003298-56.2006.8.26.0368 -** 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 12/05/2026 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 15/05/2026 às 14:35h; 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 08/06/2026 às 14:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **90%** (noventa por cento) do valor da avaliação atualizada (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. 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. Celso Luis 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.

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 Imóvel com A.T 356,70m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: É constituído de um terreno, de formato regular, com benfeitorias, prédio s/nº, situado à Rua José Felipe, lado ímpar, distante vinte e nove (29,00m) metros da Rua Antônio Felipe, lado ímpar, no bairro de Botelho, município e comarca de Santa Adélia-SP., medindo doze metros e trinta centímetros (12,30m) de frente para a referida Rua José Felipe, lado ímpar; e medindo vinte e nove (29,00m) metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com Ramida Negreli Marquezine; e medindo vinte e nove (29,00m) metros do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com José Felipe Filho; e finalmente medindo doze metros e trinta centímetros (12,30m) nos fundos, confronta-se com Antonio Curti; perfazendo o referido terreno uma **área de 356,70m2**. **Consta** na **Av.03** que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade de Santa Adélia/SP sob os números 106.914.08.0070.01 e 106.914.08.0070.02. **Consta** na **Av.08** que esta matrícula passou a ter o Código Nacional de Matrícula nº 0119941.2.0007874-71. **Consta** na **Av.10** para constar o correto Código Nacional de Matrícula: 119941.2.0007874-03, e não como constou. **Imóvel localizado na Rua José Felipe, S/Nº, Santa Adélia/SP. Imóvel matrícula** n° **7.874** do **CRI** de **Santa Adélia/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.07-** USUFRUTO VITALÍCIO, em favor de Salvador Antonio dos Santos; **Av.09-** PENHORA de 5% da Nua propriedade do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 108.877,93 (cento e oito mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa e três centavos) para Março/2026.

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 CELSO LUIS DOS SANTOS que corresponde a 20% do imóvel (1/5 do imóvel) terá desconto de 50% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (80% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 90% (80% dos co-proprietários não executados + 10% que representa a cota parte do requerido com desconto de 50%).

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, 24 de Março de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP