

1ª VARA DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ISMAEL DE ASSIS CARLOS** inscrito no CPF sob nº 068.115.768-20, **ELEUTÉRIO MARTINS PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 048.314.138-01, **EDUARDO DE ALMEIDA SILVA** inscrito no CPF sob nº 250.803.028-79, dos co-proprietários **MARIA FLORA DA SILVA MARTINS** inscrita no CPF sob nº 114.374.898-00, **MARIA DORACI MARTINS PEREIRA ABRAHÃO** inscrita no CPF sob nº 034.816.528-52 e seu cônjuge **HAMILTON JOSÉ ABRAHÃO** inscrito no CPF sob nº 002.011.338-22, **JURANDI MARTINS PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 015.667.968-06 e sua cônjuge **MARIA IZAURA ROSA PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 046.029.878-00, **MARIA HELENA MARTINS DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 045.344.578-04 e seu cônjuge **JOSÉ RIBEIRO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 710.486.858-53, **JOSÉ MARCOS MARTINS PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 015.247.238-00 e sua cônjuge **MARIA MARGARETH REJANI PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 120.212.638-35, **ADRIANO ROBERTO PEREIRA** 087.295.978-38, e demais interessados. O **DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Lençóis Paulista - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos **Cumprimento de Sentença** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0004199-54.2018.8.26.0319** - 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 1º Leilão terá início no dia 18/11/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 23/11/2026 às 14:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 14/12/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **95,71%** (noventa e cinco inteiros e setenta e um décimos 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. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficarà a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Eleutério Martins Pereira, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O pagamento do preço deverá ser realizado à vista. 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. **O pagamento do preço deverá ser realizado à vista.**

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 223,25m² - DESCRIÇÃO MATRÍCULA: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos, coberto de telhas, com seus respectivos cômodos internos, com 48,50m² de construção, sob n.º 99, com frente para a RUA VISCONDE DE MAUÁ e o seu respectivo terreno consistente do lote n.º 11 (onze) da quadra "D", com a **área de 223,25 metros quadrados**, do loteamento denominado "Vila Bela Vista II", nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, medindo 9,50 metros de frente e de fundos, por 23,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando pela frente com a citada via pública Rua Visconde de Mauá; pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o imóvel confronta com a Rua Ignácio Anselmo; pelo lado esquerdo confronta com o lote n.º 12 (prédio n.º 091); e nos fundos confronta com o lote n.º 10 (prédio n.º 100) todos da mesma quadra "D", existindo na esquina um raio de concordância de 3,00 metros. Cadastro Municipal n.º 4.066-5. **Consta na Certidão de fls. 466**, realizada pelo Oficial de Justiça em 02/08/2024, que o imóvel possui na realidade 115,33 metros quadrados de construção, além de 12,40 metros quadrados de área construída de forma irregular, num total de 127,73 metros quadrados construídos, sendo: A) terreno – área de 223,25m²; B) área construída regularizada na prefeitura local – área de 115,33m²; C) área construída irregular – área de 12,40m². **Imóvel localizado na Rua Visconde de Mauá, nº 99, Lençóis Paulista/SP. Imóvel matrícula nº 24.304 do CRI de Lençóis Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** INDISPONIBILIDADE da Parte Ideal correspondente a 1/7 do Imóvel de propriedade de Eleutério Martins Pereira, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Lençóis Paulista/SP, no proc. nº 0002579.80.2013.8.26.0319, nº de Ordem 611/2013, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.06-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 14,28571% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Lençóis Paulista/SP, no proc. nº 0000991-28.2019.8.26.0319, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 14,28571% do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista/SP**, em **10/06/2026**, não foram constatados débitos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 392.028,45 (trezentos e noventa e dois mil, vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos), para Setembro/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de ELEUTÉRIO MARTINS PEREIRA que corresponde a 14,28571% do imóvel (1/7 do imóvel) terá desconto de 30% em 2º leilão. Sendo que a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º leilão (85,71429% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão, será de 95,71% (85,71% dos co-proprietários não executados + 9,99% 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. Lençóis Paulista/SP, 22 de Setembro de 2026.

DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Lençóis Paulista - SP