

## **VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da requerida **ROSELI CORREIA PACOLLA** inscrita no CPF sob nº 349.121.748-23 e seu cônjuge **NELSON PACOLLA** inscrito no CPF sob nº 044.077.428-44, dos co-proprietários **ROSELENA CORREIA RODRIGUES** inscrita no CPF sob nº 158.882.688-01, **ROSIMAR CORREIA** inscrita no CPF sob nº 232.223.258-04, **CLÁUDIO CORREIA** inscrito no CPF sob nº 206.697.358-09, **PAULO CORREIA** inscrito no CPF sob nº 075.411.218-78, **PEDRO CORREIA** inscrito no CPF sob nº 267.322.248-08 e sua cônjuge **ERMELINA ALVES TOME** inscrita no CPF sob nº 181.370.788-00, **LUIS EDUARDO DIAS CORREIA** inscrito no CPF sob nº 453.160.278-17, **RAFAEL YGOR DIAS CORREIA** inscrito no CPF sob nº 470.048.638-40, e demais interessados. O **DR. PAOLO PELLEGRINI JUNIOR**, MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Tupã - 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 de **Cumprimento de Sentença** - em que **MARCOS AURÉLIO MACHADO** move em face da referida requerida - Processo nº **0001742-55.2024.8.26.0637** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 12/08/2026 à partir das 14:50h, e encerramento no dia 17/08/2026 às 14:50h; 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 10/09/2026 às 14:50h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **92,86%** (noventa e dois inteiros e oitenta e seis 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](http://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](http://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. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do C.T.N., além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

**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. Roseli Correia Pacolla, 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, 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 urbano - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 13 (treze) da quadra n. 2 (dois), da Vila Jardim Guanabara, complemento desta cidade e Comarca de Tupã, medindo 10 (dez) metros de frente para a Rua Hum, por 25 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos, confrontando por um lado, com o lote n. 12, por outro lado com o lote 14, e, pelos fundos, com o lote 18, todos da mesma quadra. **Consta na Av.06** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 01400300. **Consta na Certidão de fls. 55**, realizada pelo Oficial de Justiça em 25/11/2024, que sobre o imóvel contém uma casa de tijolos, coberta de telhas, com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro. **Imóvel localizado na Rua João Céspedes, nº 91, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 6.204 do CRI de Tupã/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **Av.12-** PENHORA de 14,28% do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Tupã/SP**, em **23/06/2026**, foram constatados débitos de  **IPTU** no valor de **R\$ 2.772,02** (dois mil, setecentos e setenta e dois reais e dois centavos).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 108.603,14** (cento e oito mil, seiscentos e três reais e quatorze centavos), para Junho/2026.

**Obs.:** No sentido de manter conformidade com o Art. 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 ROSELI CORREIA PACOLLA que corresponde a 14,28% do imóvel terá desconto de 50% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte dos demais co-proprietários não será realizado desconto em 2º leilão (85,72% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 92,86% (85,72% dos co-proprietários não executados + 7,14% que representa a cota parte da executada 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. Tupã/SP, 30 de Junho de 2026.

**DR. PAOLO PELLEGRINI JUNIOR**

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