

2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **JOSÉ VITÓRIO PIERRE** inscrito no CPF sob nº 050.510.958-10, **ANA LUIZA DE OLIVEIRA PIERRE** inscrita no CPF sob nº 086.164.098-58, da co-proprietária **MARIA APPARECIDA CARCINONI DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 348.731.778-80, 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 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 **ESPÓLIO DE ROSA MARCHETTO BORGATTO e outros** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0009603-03.1999.8.26.0368** - 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 1º Leilão terá início no dia 01/10/2026 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 07/10/2026 às 14:00h 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 27/10/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **93,75%** (noventa e três inteiros e setenta e cinco 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 apreendido 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: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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: Direitos sobre Imóvel Residencial com A.T 135,00m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no JARDIM PRIMAVERA, consistente do lote nº 07 (sete) da quadra "G", encerrando a **área de 135,00 metros quadrados** ou sejam 5,00 metros de frente para o prolongamento da rua Castro Alves; 27,00 metros pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel onde confronta com o lote 06; 27,00 metros pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, onde confronta com o lote 08; 5,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 12. Contribuinte Municipal nº 9.773. **Imóvel localizado na Rua Castro Alves, nº 730, Jardim Primavera, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 9.721 do CRI de Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08-** INEFICÁCIA da Cessão de direitos de 1/8 do Imóvel, feita por Ana Luiza de Oliveira Pierre à sua irmã Isabela Aparecida de Oliveira Lussi, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 216.018,49 (duzentos e dezesseis mil, dezoito reais e quarenta e nove centavos) para Julho/2026.

Obs.1: Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados, sendo o desconto de 50% realizado somente sobre a cota parte penhorada (executada ANA LUIZA DE OLIVEIRA PIERRE). Assim, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de **93,75% - resultando no valor de R\$ 202.517,33 (duzentos e dois mil, quinhentos e dezessete reais e trinta e três centavos) como lance mínimo em 2º leilão.**

Obs.2: O leilão será realizado sobre os direitos hereditários que a requerida tem sobre o imóvel. Nos autos do processo de Embargos de Terceiro nº 1002031-07.2021.8.26.0368, consta, às fls. 27/36, a escritura pública de inventário e partilha dos bens do espólio de Melvi de Oliveira. Na referida escritura, foi informado que a requerida, Ana Luiza de Oliveira Pierre, com a devida outorga marital, cedeu e transferiu os seus direitos sobre as partes ideais dos imóveis em questão para sua irmã, Isabela Aparecida de Oliveira Lussi. No entanto, na **sentença proferida às fls. 168/174** do mesmo processo, foi reconhecida a ocorrência de **fraude à execução**, declarando-se, por conseguinte, a **ineficácia da cessão de direitos realizada pela executada.**

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, 17 de Julho de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS

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