

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE ARAÇATUBA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **M. A.** inscrito no CPF sob nº 482.716.081-34 e sua cônjuge **C. V. F. R.** inscrita no CPF sob nº 108.731.838-60, dos co-proprietários **S. M. A.** inscrito no CPF sob nº 107.666.938-72, **S. A. F.** inscrito no CPF sob nº 406.028.691-53 e sua cônjuge **E. L. A.** inscrita no CPF sob nº 067.939.898-80, **A. A.** inscrito no CPF sob nº 130.228.788-50 e sua cônjuge **S. P. R. A.** inscrita no CPF sob nº 022.607.399-89, o terceiro interessado **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e demais interessados.** O **DR. CARLOS JOSÉ GAVIRA**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Araçatuba - 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 de Obrigação de Prestar Alimentos** - em que **D. A.** move em face do referido requerido - Processo nº **1014579-68.2022.8.26.0032** - 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 **04/09/2026 à partir das 14:20h**, e encerramento no dia **09/09/2026 às 14:20h**; 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 **29/09/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para os leilões. 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, § único, do CTN e os débitos de condomínio, que ficam sub-rogados no 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 adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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: 16,66% de um Imóvel residencial com A.T 328,335m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Imóvel: Rua Ribeiro de Barros – 572 – Birigui. Um terreno situado com frente para a rua Ribeiro de Barros, fazendo esquina da rua Aurora, do lado par, anexo a esta cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, medindo, dividindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a rua Ribeiro de Barros, mede 15,90 metros de frente por 20,65 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e igual medida da frente aos fundos, de ambos os lados e igual medida da frente nos fundos perfazendo uma **área de 328,335 metros quadrados**, confrontando pela frente com a rua Ribeiro de Barros, de um lado com a rua Pedro Álvares Cabral, com a qual faz esquina, de outro lado com Elore Favero e finalmente nos fundos com o remanescente do terreno hoje pertencente a João Daniel Passareli França; Existindo sobre o referido terreno como benfeitorias, uma casa construída de tijolos e coberta com telhas, com 05 cômodos internos, duas áreas externas, situada com frente para a rua Ribeiro de Barros, a qual recebeu o nº 572, estando referido imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 2900/81. **Consta na Av.04** que o imóvel está cadastrado nesta municipalidade sob nº 02.01.032.0001. **Imóvel localizado na Rua Ribeiro de Barros, nº 572, Birigui/SP. Imóvel matrícula nº 9.144 do CRI de Birigui/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.07- PENHORA** do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Birigui/SP**, em **29/06/2026**, **não foram constatados débitos.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 92.719,87 (noventa e dois mil, setecentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos) para Junho/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 843/844**, o débito exequendo no valor de **R\$ 71.415,18** (setenta e um mil, quatrocentos e quinze reais e dezoito centavos), atualizado em Junho/2024.

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. Araçatuba/SP, 03 de Julho de 2026.

DR. CARLOS JOSÉ GAVIRA

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Araçatuba - SP