

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ALCIDES MARCOLINO** inscrito no CPF sob nº 709.602.088-87, **MARIA LIGIA DE OLIVEIRA MARCOLINO** inscrita no CPF sob nº 015.076.118-03, **MARIA JOSÉ SILVA DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 055.171.888-93, do co-proprietário **ESPÓLIO DE JOSÉ JOÃO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 708.825.688-68 na pessoa de seu representante legal, dos herdeiros **VALMIR, MARIA JOSÉ, VLADIMIR JOSÉ, MARIA FLORIPES, ILMA MARIA, VALDEIR, LEILA CRISTINA, e demais interessados. O DR. EVANDRO LAMBERT DE FARIA, MMº.** Juiz de Direito da 2ª Vara 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 **REGINA FONSECA NACHE** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0005421-34.2022.8.26.0637** - 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, **O 1º Leilão terá início no dia 16/09/2026 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 21/09/2026 às 14:30h; 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 13/10/2026 às 14:30h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta 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 apreçoado 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 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. Maria José Silva de Oliveira, 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 residencial com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa residencial, construída de alvenaria de tijolos, coberta de telhas, térrea, com 33,75 metros quadrados, contendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, situada na Rua Oscar Pedroso Horta, nº 85, no Conjunto Habitacional Pompéia II - Juscelino Kubitschek, nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo e seu respectivo terreno constituído do lote número quatro (04) da quadra "B", com a **área de 200,00 metros quadrados**, confrontando pela frente com a Rua Oscar Pedroso Horta, onde mede dez metros (10,00m.); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confronta com o lote número cinco (05), onde mede vinte metros (20,00m.); do lado esquerdo no mesmo sentido, confronta com o lote número três (03), onde mede vinte metros (20,00m.), e finalmente pelos fundos, confronta com o lote número vinte e um (21), onde mede dez metros (10,00m.), lado ímpar, distante 28,00 metros da esquina da Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, devido um chanfro existente no lote nº 02; cadastrado na Prefeitura sob nº 05037013001. **Imóvel localizado na Rua Oscar Pedroso Horta, nº 85, Conjunto Habitacional Pompéia II – Juscelino Kubitschek, Pompéia/SP. Imóvel matrícula nº 11.676 do CRI de Pompéia/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 0006830-84.2018.8.26.0637, movida por Caio Marcelo Gonçalves Andrade; **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Pompéia/SP**, em **28/07/2026**, **não foram constatados débitos.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 159.932,62 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e sessenta e dois centavos) para Julho/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 do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de MARIA JOSÉ SILVA DE OLIVEIRA que corresponde a 50% (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 80% (50% do co-proprietário não executado + 30% que representa a cota parte da executada com desconto de 40%).

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, 29 de Julho de 2026.

DR. EVANDRO LAMBERT DE FARIA

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP