

2ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **J. F. S.** inscrito no CPF sob nº 246.660.158-33 e sua cônjuge **A. A. G. S. S.** inscrita no CPF sob nº 260.526.218-93, do usufrutuário **O. B. S.** inscrito no CPF sob nº 622.060.368-00, dos co-proprietários **J. A. S.** inscrito no CPF sob nº 311.137.408-41, **J. C. S.** inscrita no CPF sob nº 268.678.738-47, **demais interessados.** A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Manuel - 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 da **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos** - em que **V. M. S. neste ato representada por sua genitora G. M. S.** move em face do referido requerido - Processo nº **1003761-25.2023.8.26.0581** - 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 15:00h, e encerramento no dia 07/10/2026 às 15:00h; 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 15:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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 artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação dos imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. J. F. S., 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 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 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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: Parte ideal correspondente a 33,33% da nua propriedade de um Imóvel Residencial com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado na RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, composto pelo Lote n.º 15, da Quadra n.º 08, da "VILA ORESTES", neste município de Assis/SP, medindo 10,00 m de frente, por 30,00 m da frente aos fundos, confrontando-se por um lado com o lote n.º 16; pelo outro lado com o lote n.º 14; e pelos fundos com o lote n.º 19. Designação Cadastral: C. Contribuinte n.º 002/241/015. **Consta na Av.01** a retificação / especialização de perímetro, que o imóvel encontra-se lançado anteriormente ao exercício de 1979, estando situado na RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, distante 30,00m da esquina da Rua Elias Machado de Pádua, com a **área de 300,00m²**, e a seguinte confrontação: pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote n.º 14, cadastrado como n.º 23; pelo lado esquerdo, com o lote n.º 16, cadastrado como n.º 16; e, pelos fundos, com o lote n.º 19, cadastrado como n.º 19. **Consta na Av.03** que foi construído no imóvel, um prédio residencial, com área de 186,84m², que recebeu o n.º 1.249, da RUA VISCONDE DO RIO BRANCO. **Consta na Certidão de fls. 176/177**, realizada pelo Oficial de Justiça em 30/08/2024, que trata-se de um terreno com uma área de 300,00 metros quadrados, com testada de 10 metros, a área da fração principal medindo 89,47 metros quadrados e as dependências, 97,37 metros quadrados (área total da fração: 186,84 metros quadrados), que o imóvel tem a frente, com garagem, fechada por muro e portões de metal, há uma casa edificada, aparentemente em alvenaria, e nos fundos há uma edícula; a construção não apresenta um padrão elevado. **Imóvel localizado na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.249, Assis/SP. Imóvel matrícula nº 65.353 do CRI de Assis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.06-** USUFRUTO VITALÍCIO sobre Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, em favor de Orlando Bernardino de Souza; **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,33% do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Assis/SP**, em **31/07/2026**, foram constatados **débitos** de IPTU referente às parcelas vincendas no valor de **R\$ 491,31** (quatrocentos e noventa e um reais e trinta e um centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 109.988,38 (cento e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e trinta e oito centavos), para Julho/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 182/183, o débito exequendo no valor de **R\$ 16.668,99** (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e nove centavos), atualizado em 07/10/2024.

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 identificados 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. São Manuel/SP, 05 de Agosto de 2026.

DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Manuel - SP