

2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **CRISTIANO DE CARVALHO** inscrito no CPF sob nº 261.200.758-01, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, 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 do bem imóvel virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **GLEYCE DANIELE DOS SANTOS** move em face do referido requerido - Processo nº **0001876-84.2022.8.26.0368** - 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 a partir das 14:30h**, e encerramento no dia **07/10/2026 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 **27/10/2026 às 14:30h (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50%** (cinquenta por cento) da avaliação.

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.

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.

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 166,00m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DAS OLIVEIRAS", consistente do lote nº 24 da quadra 16, com frente para a "RUA JOSÉ COLLATELLI", onde mede 8,30 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 27; do lado esquerdo de quem a citada Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com os lotes nºs 25 e 26, igual metragem do lado

direito, confrontando com o lote nº 23, com **área de 166,00 metros quadrados** e distante 13,52 metros da esquina da rua Marcos Pierre Vitória. **Consta** na **Av.01** que o imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 24.683. **Consta** na **Av.04** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial com a área de 49,83 m², que recebeu o nº 240 da rua José Collatelli. **Consta** no **Auto de Avaliação de fls. 129**, realizado pelo Oficial de Justiça em 20/09/2023 que o imóvel mede 8,30m para a rua José Colatreli, por 20m da frente aos fundos, encerrando uma área de 166m². **Imóvel localizado na Rua José Colatreli, nº 240, Jardim Oliveiras, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 38.035 do CRI de Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.3- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da Caixa Econômica Federal. **Consta** em **fls. 390, débitos referentes ao contrato de financiamento nº 844441827700.2**, em nome do mutuário Cristiano de Carvalho, **no valor de R\$ 92.643,10** (noventa e dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e dez centavos) **atualizado em 20/02/2025.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 159.917,10 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e dezessete reais e dez centavos), para Julho/2026.

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, 04 de Agosto de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS

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