

1ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **MOBILE TELECOM COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA E COMUNICAÇÃO LTDA ME** inscrita no CNPJ sob nº 09.370.104/0001-62 na pessoa de seu representante legal **SUZANE DE MARINO SCHIAVON** inscrita no CPF sob nº 144.404.138-03, **LUIS ALDOMIRO LOGATTI** inscrito no CPF sob nº 054.037.578-05, do condomínio **JARDIM MAGNÓLIAS I**, da interessada **IMOBILIÁRIA LLC LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 06.886.310/0001-31 na pessoa de seu representante legal, e **demais interessados**. O **DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª 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 **ROBERVAL AGMAR DE OLIVEIRA e outro** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0002914-20.2011.8.26.0368** - 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 15:25h, e encerramento no dia 07/10/2026 às 15:25h; 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 15:25h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor 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 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Luis Aldomiro Logatti, 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. **Fica autorizado o pagamento do valor do lance da seguinte maneira: 50% do valor do lance à vista e o restante parcelado em 06 (seis) meses, mantida as demais condições (as parcelas deverão ser acrescidas dos juros legais e da correção monetária).**

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com **A.T 836,48m²** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote 08 da quadra "D" do loteamento "JARDIM MAGNÓLIAS", nesta cidade, medindo 15,02 metros de frente para a rua 4; 55,38 metros na divisa com o lote 7; 15,00 metros nos fundos na divisa com o lote 19; 56,15 metros na divisa com o lote 9, encerrando **a área de 836,48m²**. Cadastro: 19.218.008. **Consta na Av.01** que não é permitida a subdivisão do lote desta matrícula, a não ser que cada parte resultante da divisão se una ao lote contíguo compondo um único, ou ainda, em não

compondo um único lote, a parte remanescente do lote desmembrado não seja inferior a 600,00 metros quadrados. O lote tem destinação exclusivamente residencial e a respectiva construção não poderá ser inferior a 200,00ms². **Consta no Laudo Pericial de fls. 548/603**, realizado pelo Perito em 24/01/2015, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Lucia Pazetto Logatti, nº 112, Condomínio Magnólias I, Araraquara/SP. Composto de terreno com 836,48m², com 494,77m² de benfeitorias, em bom estado de conservação. Área do terreno: 836,48m²; Testada: 15,00m; Profundidade: 56,15m à esquerda e 55,38m à direita; Área construída: 494,77m². Caracterização da Localidade e do Bairro: O imóvel avaliando, está situado em condomínio fechado de alto padrão denominado Residencial Magnólias I, distante 4,9 km do centro da cidade, provido de sistema viário, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, rede de telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais, ruas pavimentadas com guias, calçadas pavimentadas. O local tem fácil acesso ao comércio em geral, postos de saúde entre outros, há boa oferta de pequenos comércios locais como padarias, farmácias, bares, restaurantes e mercearias. A oferta de serviços, tem média abrangência, com opções de agências bancárias, hospitais e clínicas médicas, hotéis, academias, entre outros. Os serviços públicos são bons e contam com rede de transporte, e unidades básicas de saúde. As principais vias do bairro são a Av. Gumercindo Siqueira e Maurício Galli. O principal acesso se dá através da Av. Gumercindo Siqueira e Rua das Magnólias. O bairro localiza-se na zona Norte de Araraquara. Descrição do Imóvel avaliando: O imóvel avaliando está situado no condomínio fechado Jd. Magnólias, o qual possui portaria 24 horas com ronda, salão de festas, playground, sala de coworking, o bairro possui ruas pavimentadas em asfalto, o imóvel possui calçada, sua topografia é plana, possui muro nas laterais e nos fundos, o imóvel possui dois pisos na parte frontal, contendo 3 suítes na frente e uma nos fundos, sala ampla no piso inferior, com materiais de excelente qualidade, contém piscina com cascata, com bar molhado, nos fundos possui vestiário, sauna, escritório e uma suíte, a descrição detalhada se encontra descrita no Relatório Fotográfico ANEXO 03. O imóvel está inserido na malha urbana e sem nenhum obstáculo de acesso; dotado de poucos lotes e com dimensões vantajosas; nível acima do greide da rua superfície plana. Possui salão de festas, Portaria 24h, vigilância armada, muros com cerca elétrica e vídeos monitorados. O imóvel situa-se na "ilha" do condomínio, isto é, em quadra central, na Av. Lúcia Pasetto Logatti, S/Nº, Qd. D, medindo 15,00 x 55,76 m; área do terreno = 836,48m². Trata-se de sobrado com 467,66m², construído há cerca de 20 anos, livre das divisas, arejado e com pé-direito de 3,00m, dotado de vagas de garagem. Possui iluminação natural e elétrica, é todo estruturado com grandes vãos livres; é dotado de caixilharia em alumínio (como também em madeira), piso em granito, vidros temperados, paredes revestidas com massa corrida e pintura. A sua área externa é plana, ajardinada, pavimentada com pedras naturais (arenito rosa); nos fundos há um chalé com WC, instalação para sauna e ducha externa. Adornando o ambiente há uma piscina descoberta, de 6,00m x 12,00m x 1,50m de profundidade, tendo bar aquático, iluminação e casa de máquinas subterrânea. Ela foi estruturada em caixa de concreto armado (com 15cm de espessura), impermeabilizada e revestida com azulejos. O sistema de reposição de água para a piscina é feito por meio de um poço, dotado de bomba para a sucção d'água. **Imóvel localizado na Rua Lucia Pazetto Logatti, nº 112, Condomínio Jardim Magnólias I, Rua das Magnólias, nº 150, Lote nº 08, Quadra "D", Araraquara/SP. Imóvel matrícula nº 100.471 do 1º CRI de Araraquara/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, no proc. nº 0049203-19.2010.8.26.0506, movida por Imobiliária LLC Limitada. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Araraquara/SP**, em **12/08/2026**, foram constatados **débitos** no valor total de **R\$ 78.943,11** (setenta e oito mil, novecentos e quarenta e três reais e onze centavos), assim discriminados: ISS Construção Civil (2021) R\$ 46.513,93 (quarenta e seis mil, quinhentos e treze reais e noventa e três centavos); IPTU (2022) R\$ 3.215,34 (três mil, duzentos e quinze reais e trinta e quatro centavos); IPTU (2023) R\$ 3.134,46 (três mil, cento e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos); IPTU (2024) R\$ 8.804,88 (oito mil, oitocentos e quatro reais e oitenta e oito centavos); IPTU 2025 R\$ 9.003,60 (nove mil, três reais e sessenta centavos); IPTU (2026) R\$ 8.270,90 (oito mil, duzentos e setenta reais e noventa centavos). **Consta em fls. 848,**

débitos junto à credora Imobiliária LLC Limitada (**Av.06**), no valor de R\$ 735.722,81 (setecentos e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e dois reais e oitenta e um centavos), no proc. nº 0049203-19.2010.8.26.0506, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.269.555,10 (dois milhões, duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), para Agosto/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, 14 de Agosto de 2026.

DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP