

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TUPÃ****FORO DE TUPÃ****VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Rua Colombia, 200, Térreo, Jardim América - CEP 17605-920, Fone: (14) 3722-2246, Tupã-SP - E-mail: tupajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1012027-90.2024.8.26.0637**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Márcio Francisco Dias**
 Executado: **Alessandra Regina da Silva e outro**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ALESSANDRA REGINA DA SILVA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por MÁRCIO FRANCISCO DIAS em face de ALESSANDRA REGINA DA SILVA E OUTRO, PROCESSO Nº 1012027-90.2024.8.26.0637

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de Tupã, Estado de São Paulo, Dr(a). Paolo Pellegrini Junior, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER e de intimação das requeridas ALESSANDRA REGINA DA SILVA inscrita no CPF sob nº 219.787.668-66, CELIA MARLI MIRANDA DA SILVA inscrita no CPF sob nº 302.770.588-13 e seu cônjuge/co-proprietário ESPÓLIO DE EDIO DA SILVA inscrito no CPF sob nº 780.390.888-87, e demais interessados. O DR. PAULO PELLEGRINI JUNIOR, MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial 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 Execução de Título Extrajudicial - em que MÁRCIO FRANCISCO DIAS move em face das referidas requeridas - Processo nº 1012027-90.2024.8.26.0637 - 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 30/09/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 06/10/2026 às 14:05h; 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 26/10/2026 às 14:05h (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 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 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 ónus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada fiel depositária do bem a Sra. Celia Marli Miranda da Silva, 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 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Localização: Rua Humaitá - Vila Jardim Paulista, desta cidade de Tupã-SP, sem qualquer benfeitoria, medindo 10 (dez) metros de frente por 25 (vinte e cinco) ditos da frente aos fundos, encerrando a área de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Humaitá, por um lado, com o lote 16; por outro lado com o lote n. 14, e, finalmente, pelos fundos, com o lote 02 (dois). Consta na Av.04 que sobre o lote nº 15, da quadra nº 11, do Jardim Paulista, desta cidade de Tupã, à Rua Humaitá, 331, um prédio residencial, de tijolos, coberto de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TUPÃ
FORO DE TUPÃ
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Colombia, 200, Térreo, Jardim América - CEP 17605-920, Fone: (14) 3722-2246, Tupã-SP - E-mail: tupajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

telhas, com 60,00m2 de construção, contendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 WCB, 01 hall de circulação e 01 área. Imóvel localizado na Rua Humaitá, nº 331, Jardim Paulista, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 19.443 do CRI de Tupã/SP. ÔNUS: Consta na referida matrícula: Av.05- PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1012138-74.2024.8.26.0637, movida por Valmir Alvarez Chiavelli; Av.06- PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Tupã/SP, em 22/07/2026, foram constatados débitos de IPTU no valor de R\$ 2.956,87 (dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 260.249,44 (duzentos e sessenta mil, duzentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), para Julho/2026. Obs.: No sentido de manter conformidade com o Art. 843 do CPC, será leilado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de CELIA MARLI MIRANDA DA SILVA que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte do demais 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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Tupã, aos 12 de agosto de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA