

1ª VARA DA COMARCA DE POMPÉIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ADILSON CESAR DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 141.295.148-81, e demais interessados. O **DR. RODRIGO MARTINS MARQUES**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pompéia - 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 **APARECIDA GOMES DA SILVA** move em face do referido requerido – Processo nº **0000537-25.2024.8.26.0464** - 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 14:30h, e encerramento no dia 06/10/2026 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 26/10/2026 às 14:30h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a **60%** (sessenta 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 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 art. 130, parágrafo único do CTN, 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.

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: Um imóvel urbano constituído pelo lote número dezenove (19), da quadra de letra "L", com **200,00 metros quadrados**, situado no Conjunto Habitacional "Jardim Octávio Cavalcanti Lacombe", nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, do lado ímpar, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente com a rua Dezenove, onde mede dez metros (10,00m); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote número vinte (20) onde mede vinte metros (20,00m); do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote número dezoito (18), onde mede vinte metros (20,00m); e finalmente, pelos fundos,

com parte dos lotes números um e dois (01 e 02), onde mede dez metros (10,00m); distante 2,36 metros da esquina da rua Cinco; cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 050116169201. **Consta** na **Av.03** que as ruas Dezenove e Cinco, passaram a denominar-se "Rua Iwao Hasegawa e Rua Profª Maria Magdalena Bronhare de Oliveira". **Consta** na **Av.04** que foi construído no imóvel desta matrícula, uma unidade habitacional de tijolos, coberta de telhas, contendo uma sala, um dormitório, uma cozinha e um banheiro, com 30,30 metros quadrados, que recebeu o nº 93 da rua Iwao Hasegawa. **Consta** no **Laudo/Parecer Técnico sobre o Valor de Venda de Imóvel Urbano de fls. 57/64**, realizado pelo Perito em 12/06/2025, que trata-se de um imóvel residencial localizado na Rua Iwao Hasegawa, nº 93, Núcleo Habitacional Octavio Lacombe, Pompéia/SP. Área: 200,00m² de terreno; Características: irregular; dimensões: frente 10,00m; laterais 20,00m; fundos 10,00m; acidentado com regularização topográfica; aative; ocupado pelo proprietário. Microrregião do avaliando: uso predominante: unifamiliar; acesso: razoável; facilidade de estacionamento: razoável; valorização imobiliária: razoável; localização: no polo secundário, em logradouro secundário; escala de localização: 10. **Imóvel localizado na Rua Iwao Hasegawa, nº 93, Jardim Octávio Cavalcanti Lacombe, Pompéia/SP. Imóvel matrícula nº 7.393 do CRI de Pompéia/SP.**

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 136.673,19 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e setenta e três reais e dezenove 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. Pompéia/SP, 11 de Agosto de 2026.

DR. RODRIGO MARTINS MARQUES

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