

### **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos requeridos **MAX WILLIAN NOGUEIRA DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 400.293.188-90, **PIETRA LUCIANA MACEDO OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 427.649.018-95, **LUZIA FAGUNDES DE SOUZA SILVA** inscrita no CPF sob nº 131.006.428-80, e **demais interessados**. O **DR. LUCAS ROSA MONTEIRO**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **MOIZÉS QUERINO** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001580-26.2025.8.26.0637** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 30/09/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 06/10/2026 às 14:25h; 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 26/10/2026 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não 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 apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://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](http://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 ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Luzia Fagundes de Souza 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 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 60% do valor de avaliação atualizado.

**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 275,00m<sup>2</sup> - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 02 da quadra n. 03 do loteamento denominado Jardim Itaipu, complemento desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a RUA "C"; por 27,50 metros da frente aos fundos, ou sejam com **área total de 275,00 metros quadrados**, confrontando de um lado com o lote n. 01; de outro lado com o lote n. 03; nos fundos com o lote n. 27; e, pela frente com a via pública referida, distanciando-se 12,45 metros da Rua A. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 158**, realizado pelo Oficial de Justiça em 29/05/2026, que o imóvel contém uma casa de tijolos, coberta de telhas. **Imóvel localizado na Rua Adélio da Silva Moreira, nº 221, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 12.750 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 1007873-29.2024.8.26.0637, movida por Nilton Ricardo Motta Filho; **Av.07-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Tupã/SP**, em **07/08/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 11.073,00** (onze mil, setenta e três reais).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 141.530,43** (cento e quarenta e um mil, quinhentos e trinta reais e quarenta e três centavos), para Agosto/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 168**, o débito exequendo no valor de **R\$ 41.764,45** (quarenta e um mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), atualizado em 20/07/2026.

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. Tupã/SP, 12 de Agosto de 2026.

**DR. LUCAS ROSA MONTEIRO**

MM°. JuIZ de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP