

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **IVANILDO DE FREITAS** inscrito no CPF sob nº 277.803.228-23, do terceiro interessado **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE LINS** inscrita no CNPJ sob nº 44.531.788/0001-38, e demais interessados. O **DR. MARCO AURELIO GONCALVES**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - 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 **ROSANE APARECIDA ESCUDEIRO DO CARMO** move em face do referido requerido - Processo nº **0000673-26.2025.8.26.0322** - 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, **1º Leilão terá início no dia 28/10/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 04/11/2026 às 14:20h; 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 24/11/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **65%** (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, 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. 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. Ivanildo de Freitas, 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. **Na proposta de pagamento parcelado, deverá ser assegurado o pagamento à vista da cota-parte da co-proprietária (50% do imóvel), vedado o parcelamento de sua fração ideal.**

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 347,81m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno, designado como lote nº 14 (quatorze) da quadra "O" do loteamento denominado "Residencial Santa Lúcia", situado nesta cidade e Comarca de Lins-SP; com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 10,00 metros, confrontando com a Avenida João Bossonaro; quem desta via olha para o imóvel; do lado direito mede 34,80 metros, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 34,76 metros, confrontando com o lote nº 15; e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com a propriedade de Luiz Fernando Noronha Garcia; perfazendo uma **área total de 347,81m²**. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 65/76 (destes autos)**, realizado pelo Perito em 31/10/2023, que de acordo com a inspeção efetuada no local e dados obtidos nas imobiliárias, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes: Localização – O objeto da presente avaliação, consiste em um imóvel residencial e seu respectivo terreno, que se situa à Rua Bossonaro nº 1490, "Residencial Santa Lúcia", Lins/SP. Zoneamento – O imóvel se localiza na Zona Urbana do município e comarca de Lins/SP. Características do Logradouro e Situação – Esta rua se desenvolve em pequeno declive, reta, com aproximadamente 10,00 metros de largura, pavimentação asfáltica, em bom estado de conservação. Obs. As descrições acima mencionadas, referem-se somente ao trecho onde se localiza o imóvel. Melhoramentos Públicos – O local possui os seguintes melhoramentos públicos, à saber: rede de energia elétrica, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, rede de água, rede de esgoto e telefonia. Meios normais de acesso – O imóvel possui acesso por meios próprios e transportes coletivos. Tipo de ocupação circunvizinha – A zona do imóvel, predominantemente ocupada por residências padrão popular. Descrição geral do Imóvel – Uma residência padrão popular, construída em alvenaria, coberta com telhas cerâmicas, forro de laje pré, piso cerâmico, contendo as seguintes dependências: 1 sala / copa cozinha / 2 quartos / 1 bwc / 1 área de serviço, que se encontra inacabada e falta o revestimento externo. Áreas: corpo principal: 84,43 m². **Imóvel localizado na Rua João Bossonaro, nº 1.490, Residencial Santa Lúcia, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 31.640 do CRI de Lins/SP.**

ÔNUS: Consta em fls. 84, débito junto à Prefeitura Municipal de Lins/SP no valor de **R\$ 4.070,89** (quatro mil, setenta reais e oitenta e nove centavos) atualizado em 29/10/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 226.700,78 (duzentos e vinte e seis mil, setecentos reais e setenta e oito centavos) para Agosto/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 183/184, o débito exequendo no valor de R\$ 29.617,04 (vinte e nove mil, seiscentos e dezessete reais e quatro centavos), atualizado em 18/08/2026.

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. Lins/SP, 01 de Setembro de 2026.

DR. MARCO AURELIO GONCALVES

MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP