

2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **E. R. S.** inscrito no CPF sob nº 275.292.978-13, e demais interessados. A **DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **E. R. S. F. e outros, neste ato representados por sua genitora S. R. P. S.**, move em face do referido requerido – Processo nº **0001180-77.2024.8.26.0368** - 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 **06/11/2026 a partir das 14:10h**, e encerramento no dia **11/11/2026 às 14:10h**; 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 **03/12/2026 às 14:10h (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

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.

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. E. R. S., 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: Direitos sobre Imóvel residencial com A.T 200,00m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA", consistente do lote nº 03 da quadra G, com frente para a RUA D, medindo **200,00 metros quadrados**, ou sejam, 10,00 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida Rua; pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno

com o lote nº 02; pelo lado esquerdo com o lote nº 04; e pelos fundos com o lote nº 17, lote destinado para fins residenciais. **Consta no Auto de Avaliação e Depósito de fls. 335**, realizado pelo Oficial em 14/08/2025, que trata-se de um imóvel residencial situado na Rua Antônio Penharbel, nº 120, Jardim Santa Rita, Monte Alto/SP. Obs.: Área construída superior em metros, ao que consta no espelho IPTU. **Imóvel localizado na Rua Antônio Penharbel, nº 120, Jardim Santa Rita, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 21.858 do CRI de Monte Alto/SP.**

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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 292.643,92 (duzentos e noventa e dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos), para Agosto/2026.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade de GARBIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sendo que a mesma efetuou a venda por meio de escritura pública de compra e venda em favor da Sra. M. F. A., de acordo com o contrato localizado em **fls. 258/264. Consta em fls. 258/264**, a escritura de compra e venda do imóvel foi quitado perante a Garbin Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assim, a totalidade do imóvel passou a ser de propriedade da Sra. M. F., faltando seu respectivo registro na matrícula. Posteriormente, **conforme documentos de fls. 279/296**, foi aberto inventário em razão do falecimento da proprietária, Sra. M. F., tendo o imóvel sido transmitido ao seu único herdeiro, o Sr. E. R. S.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 297, o débito exequendo no valor de **R\$ 27.107,57** (vinte e sete mil, cento e sete reais e cinquenta e sete centavos), atualizado em 01/06/2025.

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, 24 de Agosto de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP