

2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **ALINE CRISTINA NACARATO CARDOZO** inscrita no CPF sob nº 329.121.238-01, dos usufrutuários **JOSÉ PASCOAL NACARATO (ESPÓLIO)** inscrito no CPF sob nº 056.816.108-45 e sua cônjuge **SONIA CARCINONI NACARATO** inscrita no CPF sob nº 315.595.478-71, do co-proprietário **LUCAS NACARATO** inscrito no CPF sob nº 356.720.428-99, **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 **COJIBA SUPERMERCADOS LTDA** move em face da referida requerida - Processo nº **0004707-57.2012.8.26.0368** - 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 14:05h, e encerramento no dia 11/11/2026 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 03/12/2026 às 14:05h (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **75%** (setenta e cinco por cento) 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 apreendido 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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Aline Cristina Nacarato Cardozo, 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: Nua propriedade de um Imóvel residencial com A.T 163,75m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO situado nesta cidade de Monte Alto, no JARDIM TANGARÁ, consistente de parte do LOTE 02 da quadra 10, situado à rua Dr. Aurélio Caetano da Silva,

com as seguintes medidas e confrontações: frente pela rua Dr. Aurélio Caetano da Silva, onde mede 5,33 metros, lado direito com o lote nº 01 onde mede 34,00 metros, lado esquerdo com o remanescente do lote 02, onde mede 31,70 metros; fundos com parte do lote 07, onde mede 5,03 metros, encerrando a **área de 163,75 m2**. Dista 14,00 ms. da rua Valdemar de Paula Eduardo, lado ímpar. Contribuinte Municipal nº 6603/88. **Consta** na **Av.03** que foi construído no terreno um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, com 49,50 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 91 da Rua Dr. Aurélio Caetano da Silva. **Imóvel localizado na Rua Dr. Aurélio Caetano da Silva, nº 91, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 11.503 do CRI de Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.08-** USUFRUTO VITALÍCIO, em favor de José Pascoal Nacarato e Sônia Carcinoni Nacarato (Obs.: Foi informada na **Certidão de fls. 314**, que o Usufrutuário José Pascoal Nacarato faleceu); **Av.09-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Alto/SP, no proc. nº 0001656-04.2013.8.26.0368, movida por Dalva Zanini; **Av.10-** PENHORA sobre 50% da Nua Propriedade do Imóvel, expedida pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Monte Alto/SP, no proc. nº 0005365-13.2014.8.26.0368, movida por Matheus dos Santos Mota; **Av.11-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida nestes autos; **Av.12-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 158.172,66 (cento e cinquenta e oito mil, cento e setenta e dois reais e sessenta e seis centavos), para Agosto/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de ALINE CRISTINA NACARATO CARDOZO que corresponde a 50% do bem (1/2 do imóvel) terá desconto de 50% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não executado não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 75% (50% do co-proprietário + 25% que representa a cota parte da executada com desconto de 50%).

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, 21 de Agosto de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS

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