

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação das requeridas **CELIA MARTINS BATISTA** inscrita no CPF sob nº 158.397.818-60, **THAIS GABRIELA MARTINS BATISTA DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 387.579.928-35, 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 **ALVINO FERRARI** move em face das referidas requeridas – Processo nº **0001492-85.2025.8.26.0637** - 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, O 1º Leilão terá início no dia **04/11/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 09/11/2026 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 01/12/2026 às 14:10h (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 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 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. 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. Thais Gabriela Martins Batista da 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 175,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: TERRENO URBANO constituído por parte do lote nº 1, da quadra "N", da Vila Santa Rita de Cássia, nesta cidade e Comarca de Tupã, medindo e confrontando: pela frente, 12,50 metros com a Rua Sergipe; pela lateral esquerda, no sentido de quem da rua olha para o imóvel, 14,00 metros com parte do lote nº 1; pela lateral direita, no mesmo sentido, 14,00 metros com o lote nº 14; e finalmente, no fundo, 12,50 metros com parte do lote nº 02, todos da mesma quadra, totalizando a **área de 175,00 metros quadrados**, contendo como benfeitoria um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, com 67,74 metros quadrados, contendo dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma varanda, um hall de circulação, um corredor e um WCB. **Imóvel localizado na Rua Sergipe, nº 180, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 58.630 do CRI de Tupã/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.01-** USUCAPIÃO, em favor da Sra. Thais Gabriela Martins Batista da Silva, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1004120-16.2014.8.26.0637 (imóvel pertencente à requerida); **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 205.777,92 (duzentos e cinco mil, setecentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos), para Setembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta no Evento 105, o débito exequendo no valor de **R\$ 34.278,44** (trinta e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), atualizado em 26/08/2026.

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. Tupã/SP, 11 de Setembro de 2026.

DR. LUCAS ROSA MONTEIRO

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