

1ª VARA DA COMARCA DE SERRA NEGRA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **LUIZ ANTONIO PALMA E SILVA** inscrito no CPF sob nº 770.023.008-06, dos interessados **ARMANDO HIDEO ONO** inscrito no CPF sob nº 470.917.978-68 e sua cônjuge **SONIA MARIA MACERA ONO** inscrita no CPF sob nº 374.843.548-20, e demais interessados. A **DRA. JULIANA MARIA FINATI**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - 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 **CONDOMÍNIO MONTE SAMKHYA** move em face do referido requerido - Processo nº **0003999-44.2008.8.26.0595** - 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 14:00h, e encerramento no dia 09/11/2026 às 14:00h; 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 14:00h (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.

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. Luiz Antonio Palma e 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: 1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação e, 2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor 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: Direitos aquisitivos sobre Terreno com A.T 1.749,00m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Imóvel urbano composto pelo lote 05 da quadra I, do loteamento Jardim Monte Samkhya, situado no Bairro dos Macacos, com a **área de 1.749,00 metros quadrados** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 33,00 metros, confronta com a Rua Shangri-lá; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, na extensão de 55,00 metros, confronta com o lote 06; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, na extensão de 51,00 metros, confronta com o Sistema de Recreio; e, finalmente, pelos fundos, na extensão de 33,00 metros, confronta com o Sistema de Recreio e com parte do lote 11. **Terreno localizado na Rua Shangri-lá, Lote nº 05, Quadra "I", Loteamento Jardim Monte Samkhya, Bairro dos Macacos, Serra Negra/SP. Imóvel matrícula nº 37.948 do CRI de Serra Negra/SP.**

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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 253.488,41 (duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos), para Setembro/2026.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade do Sr. Armando Hideo Ono e da Sra. Sonia Maria Macera Ono, os quais efetuaram a venda por meio de Compromisso de Venda e Compra datado de 04 de junho de 1980, conforme a Averbção nº 65 da Transcrição número 19.607 do Cartório de Registro de Imóveis de Serra Negra/SP, em favor do Sr. Luiz Antonio Palma e Silva, de acordo com a declaração dos antigos proprietários localizada às fls. 1.760. Assim, os direitos aquisitivos sobre o imóvel passaram a pertencer ao Sr. Luiz Antonio Palma e Silva, não tendo sido, contudo, formalizada a respectiva transferência da propriedade mediante registro em seu nome junto ao CRI local.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 1.681/1.693, o débito exequendo no valor de **R\$ 1.240.744,54** (um milhão, duzentos e quarenta mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado em 18/01/2024.

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. Serra Negra/SP, 09 de Setembro de 2026.

DRA. JULIANA MARIA FINATI

MMº. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - SP