

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

upjl44cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital n.º: **0006862-27.2023.8.26.0019**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Elisabete Aparecida Ferreira**
 Executado: **José de Jesus Sirino e outros**

Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JOSÉ DE JESUS SIRINO E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio movida por ELISABETE APARECIDA FERREIRA em face de JOSÉ DE JESUS SIRINO E OUTROS, PROCESSO Nº 0006862-27.2023.8.26.0019

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCIO ROBERTO ALEXANDRE, na forma da Lei, etc.

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 ELISABETE APARECIDA FERREIRA move em face dos referidos requeridos – **Processo nº 0006862-27.2023.8.26.0019** - 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 19/11/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 24/11/2026 às 14:40h; 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 15/12/2026 às 14:40h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 70% (setenta 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. Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

upjl44cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 908 do CPC, desde que o valor da arrematação seja suficiente para tanto. Caso não seja suficiente ficará o remanescente por conta do arrematante.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DA REMIÇÃO: Caso ocorra a remição do bem ou da execução após a publicação do edital de leilão, será devido à empresa gestora do leilão eletrônico somente o reembolso das despesas comprovadas, a serem custeados pelos executados.

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: Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 495,44m² - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Nº CADASTRO 21-38-153 da P.M. de Americana. Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 18, da quadra 23, situado no loteamento “Jardim Ipiranga”, em Americana, medindo 14,31 metros de frente para a Avenida Armando Salles de Oliveira; 38,76 metros de um lado, confrontando com o lote 18-A; 31,60 metros de outro lado, confrontando com o lote 17; e, finalmente nos fundos mede em três extensões: 11,60 metros, mais 3,00 metros e mais 4,00 metros, confrontando com os lotes 2, 3 e 4, ou sejam 495,44ms².; que sobre o terreno supra existe uma casa residencial, com frente para a Avenida Armando Salles de Oliveira, nº 454, de propriedade de Dorval Sirino Filho, Natalino Sirino, José de Jesus Sirino e Daniel Sirino. Consta na Av.07 que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº 21.0038.0152.000. Imóvel localizado na Avenida Armando Salles de Oliveira, nº 454, Americana/SP. Imóvel matrícula nº 9.602 do CRI de Americana/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02- PENHORA** sobre parte ideal correspondente a 25% do Imóvel, expedida pela 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de Americana/SP, no proc. nº 00.333/98-7, movida por Elis Regina Ferreira e outros. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Americana/SP, em 02/10/2026, não foram constatados débitos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R\$ 761.857,08 (setecentos e sessenta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oito centavos), para Outubro/2026.** Se por qualquer motivo, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP
13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:
upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 07 de outubro de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**