JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **DAIANA PAULA DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 361.960.268-95, do credor fiduciário (Lote 01) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, do proprietário do veículo **ESPÓLIO DE ADÃO MILTON DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 026.921.968-48, da co-proprietária/inventariante **CLAUDETE MARIA DE OLIVEIRA SANTOS** inscrita no CPF sob nº 072.876.258-73, da herdeira **LORENA PAULA DE OLIVEIRA SANTOS** inscrita no CPF sob nº 458.592.738-78, **e demais interessados.** A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO,** MMª. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de São Manuel - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **RENATA DA SILVA JUSTO** move em face da referida requerida – Processo nº **1000540-97.2024.8.26.0581 -** 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 1° Leilão terá início no dia 11/12/2026 à partir das 15:50h, e encerramento no dia 16/12/2026 às 15:50h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/02/2027 às 15:50h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **92,50%** (noventa e dois inteiros e cinquenta décimos por cento) do valor da avaliação atualizada (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 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 adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação. A alienação recairá sobre o próprio quinhão da executada, sub-rogando-se o arrematante em sua posição no inventário, ficando sujeito ao resultado da partilha.

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

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo "Mandado de Entrega do Bem". As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

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 DOS BENS:

LOTE 01) Direitos hereditários sobre Imóvel residencial com A.T 300,00m² gravado com Alienação Fiduciária - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO desmembrado de área maior, desta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, localizado a 20 metros do cruzamento, formado pelas ruas Francisco Jerônimo da Silva com a Rua Epitácio Pessoa, para daí seguir: 10,00 metros de frente para a RUA FRANCISCO JERÔNIMO DA SILVA; 10,00 metros nos fundos, confrontando com herdeiros de Francisco Jerônimo da Silva, Agostinho Vitagliano e Manuel Medina; 30,00 metros do lado direito, confrontando com herdeiros de Francisco Jerônimo da Silva, Agostinho Vitagliano e Manuel Medina e, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote B, perfazendo uma **área de 300,00 metros quadrados**, sendo que referida descrição foi feita com o observador postado dentro do terreno olhando para a via pública, designado por LOTE A. **Consta** na **Av.04** que foi construída uma casa de morada de tijolos e coberta de telhas, situada na Rua Francisco Jerônimo da Silva, nº 113, contendo três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de circulação, com instalações elétrica e sanitária, com a área construída de 80,58 metros quadrados, edificada no terreno a que se refere a presente matrícula. **Imóvel localizado na Rua Francisco Gerônimo da Silva, nº 113, Centro, São Manuel/SP. Imóvel matrícula** nº **12.964** do **CRI** de **São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 71.708,27 (setenta e um mil, setecentos e oito reais e vinte e sete centavos). para Outubro/2026.

Obs.¹: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de DAIANA PAULA DOS SANTOS que corresponde a 25% do imóvel (1/4 do imóvel) terá desconto de 30% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (75% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 92,50% (75% dos co-proprietários não executados + 7,50% que representa a cota parte da requerida com desconto de 30%).

Obs.²: O leilão será realizado sobre os direitos hereditários que a requerida tem sobre o imóvel. Nos autos do processo de Arrolamento Sumário, em trâmite perante a 1ª Vara de São Manuel/SP, proc. nº 1002864-94.2023.8.26.0581, consta, às fls. 03, o inventário e a partilha dos bens do espólio de Adão Milton dos Santos. Na partilha, foi informado que a requerida, Sra. Daiana Paula dos Santos, ficará com 25% dos direitos hereditários sobre o total da partilha, entretanto, faltando de registro no título imobiliário. Ademais, também sobre o imóvel recai alienação fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), de acordo com o R.03 da referida matrícula nº 12.964 do CRI de São Manuel, ainda pendente de demonstrativo de débito atualizado nestes autos.

LOTE 02) Direitos sobre um veículo marca Fiat, modelo Palio ED, ano de fabricação 1997, ano modelo 1997, cor cinza, combustível gasolina, Placa CJL2881, Renavam 00678578800.

ÔNUS: Em consulta ao sítio eletrônico que o Detran/SP e Senatran mantém na internet consta: Licenciamento (R$ 1.375,43); Restrição Administrativa: Proprietário do veículo com ocorrência óbito; Restrição 1: Alienação Fiduciária (credor não informado); Licenciamento: Exercício 2020. Em consulta ao site da Fazenda do Estado de São Paulo em 23/10/2026, foram constatados débitos no valor de R$ 1.375,42 (um mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e dois centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de DAIANA PAULA DOS SANTOS que corresponde a 25% do veículo (1/4 do veículo) terá desconto de 30% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (75% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 92,50% (75% dos co-proprietários não executados + 7,50% que representa a cota parte da requerida com desconto de 30%).

Obs.²: O leilão será realizado sobre os direitos hereditários que a requerida tem sobre o veículo automotor. Nos autos do processo de Arrolamento Sumário, em trâmite perante a 1ª Vara de São Manuel/SP, proc. nº 1002864-94.2023.8.26.0581, consta, às fls. 03, o inventário e a partilha dos bens do espólio de Adão Milton dos Santos. Na partilha, foi informado que a requerida, Sra. Daiana Paula dos Santos, ficará com 25% dos direitos hereditários sobre o total da partilha.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta no **Evento 34**, o débito exequendo no valor de **R$ 3.641,15** (três mil, seiscentos e quarenta e um reais e quinze centavos), atualizado em Abril/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. São Manuel/SP, 23 de Outubro de 2026.

DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO

MMª. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de São Manuel - SP