2ª VARA DA COMARCA DE CAPÃO BONITO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **DRIELLE RENATA DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 233.342.228-96, do proprietário do imóvel **MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO** inscrito no CNPJ sob nº 46.634.259/0001-95 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados.** A **DRA. CAROLINE COSTA DE CAMARGO,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Capão Bonito - 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 **Cumprimento de Sentença -** em que **ALEX SANDRO APARECIDO DOS SANTOS** move em face da referida requerida – Processo nº **0000194-48.2025.8.26.0123 -** 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 29/01/2027 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 14:20h; 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 24/02/2027 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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 débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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

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: Imóvel residencial com A.T 564,52m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O lote de terreno sob nº 37, da quadra 33, Bloco 03, setor 11, situado no lado ímpar da Rua 07, distante 135,67 metros da esquina com a Rua José Brisola de Queiroz, Distrito do Turvo dos Almeidas, município e comarca de Capão Bonito-SP, com os seguintes elementos caracterizadores: Lote com 18,26 metros de frente para a RUA 07. Confronta-se à direita numa distância de 32,53 metros com o lote 19; confronta-se à esquerda numa distância de 32,05 metros com o lote 49; aos fundos numa distância de 7,24 metros com o lote 351, por fim, segue numa distância de 9,98 metros com o lote 357, encerrando a **área de 564,52m² (quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta e dois decímetros quadrados)**. Inscrição Cadastral Municipal: 01.11.033.0037.001. **Consta** no **Parecer sobre preço de locação residencial** de **fls. 63**, realizado pelo Perito em 07/05/2025, que trata-se de um imóvel residencial localizado na Rua Geraldo Antunes de Rodrigues, S/Nº, Distrito Turvo dos Almeidas, Capão Bonito/SP, com um terreno de 564,52 metros quadrados e uma área construída de aproximadamente 100,00 metros quadrados; Casa térrea construída em alvenaria com pisos e revestimentos cerâmicos, telhado com estrutura em madeira e telhas cerâmicas, janelas e esquadrias metálicas, em regular estado de conservação, contendo depreciações por ação do tempo, vida útil e falta de manutenção, com necessidade de reparos simples e importantes. Situado em Bairro de perímetro rural, distante 23,5 quilômetros do perímetro urbano de Capão Bonito, localizado ainda em via que não possui melhoramentos públicos. Trata-se de uma localização de padrão mista residencial e rural, região geoeconômica com predominância de imóveis residenciais de padrão baixo Imóveis rurais de produção agrícola. **Imóvel localizado na Rua Geraldo Antunes de Rodrigues, S/Nº, Distrito Turvo dos Almeidas, Capão Bonito/SP. Imóvel matrícula** nº **21.233** do **CRI** de **Capão Bonito/SP.**

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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 214.821,63 (duzentos e quatorze mil, oitocentos e vinte e um reais e sessenta e três centavos), para Outubro/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. Capão Bonito/SP, 20 de Outubro de 2026.

DRA. CAROLINE COSTA DE CAMARGO
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Capão Bonito - SP