2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **JOVENIANO EDUARDO DE BRITO** inscrito no CPF sob nº 386.020.918-34, **e demais interessados.** A **DRA. LICIA EBURNEO IZEPPE PENA,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão único 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE LINS** move em face do referido requerido – Processo nº **1000787-45.2025.8.26.0322 -** 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 Leilão Único terá início no dia 16/12/2026 à partir das 14:00h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/02/2027 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação ou, sendo o imóvel de incapaz, por valor não inferior a 80% 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 adequarem 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** dos bens o Sr. Joviniano Eduardo de Brito, quando da penhora.

DA REMIÇÃO: Se o executado, após a realização da alienação do bem (Resolução 236/16 do CNJ), pagar a dívida, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento, até a assinatura do auto de adjudicação, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem.

DO ACORDO: Se as partes entabularem acordo após a realização da alienação (Resolução 236/16 do CNJ), fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DA ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão da gestora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação do edital, a ser pago por aquele que adjudicar. Ciente a parte exequente da possibilidade de participar do leilão, conforme as regras do edital e em igualdade de condições com os terceiros (A.I 2228846-48.2019.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Rel. Marcondes D'angelo, j. em 28 de novembro de 2019), bem como da impossibilidade de adjudicação (posterior ao leilão), por valor inferior ao da avaliação.

DOS EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DA DESISTÊNCIA: Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as despesas serão pagas pela parte que desistiu, renunciou ou reconheceu, sendo a comissão da gestora de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

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. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual das despesas, sob pena de o (a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, 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) Sala comercial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Sala nº **103**; localizada no décimo andar tipo do Edifício Torre de Lins, situado nesta cidade e comarca de Lins-SP, com frente para a rua Rio Branco 273, e fundos para a rua Luiz Gama; constituída de sala propriamente dita e sanitário, contendo 56,655m2 de área útil, 18,184m2 de área comum, num total de 74,839m2, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 14,25539236m2, equivalente a 1,4726645%, confrontando-se pela frente com duto de ventilação e unidade de final 02; pelo lado direito, com a fachada lateral direita do prédio, pelo lado esquerdo com as unidades de final 04 e hall social e pelos fundos com a fachada da rua Rio Branco; estando o Edifício Torre de Lins edificado em um terreno com frente para a rua Luiz Gama e fundos para a rua Rio Branco, constituído dos lotes 8 e 28 da quadra 35, setor 01, desta cidade, município e comarca de Lins-SP, medindo 11,00 metros de frente para a rua Luiz Gama; 11,00 metros pela rua Rio Branco; e do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede por uma linha quebrada em 03 dimensões a partir da rua, 44,00 metros até um ponto, onde vira à esquerda em 1,15 metros até um ponto, onde vira à direita e segue na distância de 44,00 metros até alcançar a rua Rio Branco, dividindo-se nesta face com os lotes 07, 39 e 29; do

lado esquerdo também por uma linha quebrada em 03 dimensões, mede à partir da rua Luiz Gama, 44,00 metros até um ponto, onde vira à esquerda e segue 1,15 metros até um ponto, onde vira à direita e segue na distância de 44,00 metros até alcançar a rua Rio Branco, dividindo-se nesta face com os lotes 09, 20, 21, 27 e 43, todos da mesma quadra, encerrando uma área superficial de 968,00m2. Cadastro na Prefeitura Municipal: 01.53.28-54. **Sala nº 103, 10º Andar, Edifício Torre de Lins, Rua Rio Branco, nº 273, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 17.231** do **CRI** de **Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.11-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta realizada por e-mail junto à **Prefeitura Municipal de Lins/SP**, em **24/09/2026**, foram informados débitos de **IPTU** no valor de **R$ 4.881,76** (quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos). **Consta** em **fls. 1.531/1.535**, débitos junto ao Condomínio Edifício Torre de Lins, no valor de **R$ 67.472,53** (sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e três centavos), atualizado em 03/09/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 76.188,69** (setenta e seis mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), para Setembro/2026.

LOTE 02) Sala comercial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Sala nº **84**, localizada no oitavo andar tipo do "Edifício Torre de Lins", à rua Rio Branco nº 273, nesta cidade e comarca de Lins-SP, e se constite da sala propriamente dita e sanitário, contendo 51,255m2 de área útil, 16,450m2 de área comum, num total de 67,705m2, correspondente a uma fração ideal de terreno de 12,89650234m2, equivalente a 1,3322833%, confrontando-se pela frente com duto de ventilação, hall social, poço de elevadores e caixa de escadas; pelo lado direito, com a unidade de final 03 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda do prédio, e pelos fundos com a fachada da rua Rio Branco. Edifício esse edificado em um terreno situado a Rua Luiz Gama e fundos para a Rua Rio Branco, constituído dos lotes nºs 08 e 28 da quadra nº 35, setor 01, desta cidade e comarca de Lins, medindo 11,00 metros de frente para a rua Luiz Gama, 11,00 metros pela rua Rio Branco; e do lado direito de quem da rua Luiz Gama olha para o terreno, mede por uma linha quebrada de 03 dimensões a partir da rua; 44,00 metros até um ponto, onde vira à esquerda em 1,15 metros até um ponto, onde vira à direita e segue na distância de 44,00 metros até alcançar a rua Rio Branco, dividindo nesta face com os lotes nºs 07, 39 e 29; do lado esquerdo também por uma linha quebrada em 03 dimensões, mede a partir da rua Luiz Gama, 44,00 metros até um ponto, vira à esquerda e segue 1,15 metros até um ponto, onde vira à direita e segue na distância de 44,00 metros, até alcançar a rua Rio Branco, dividindo nesta face com os lotes nºs 09, 20, 21, 27 e 43, todos da quadra nº 35, encerrando uma área superficial de 968,00m2. Cadastro na Prefeitura Municipal: 01.53.28.47 **Sala nº 84, 8º Andar, Edifício Torre de Lins, Rua Rio Branco, nº 273, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 19.275** do **CRI** de **Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta realizada por e-mail junto à **Prefeitura Municipal de Lins/SP**, em **24/09/2026,** foram informados débitos de **IPTU** no valor de **R$ 4.697,90** (quatro mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 76.188,69** (setenta e seis mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), para Setembro/2026.

LOTE 03) Sala comercial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: SALA Nº **62**, localizada no sexto andar do "EDIFÍCIO TORRE DE LINS", situado à rua Rio Branco nº 273, nesta cidade e comarca de Lins-SP, constituída de sala propriamente dita e sanitário, contendo 56,655m2 de área útil, 18,184m2 de área comum, num total de 74,839m2, correspondente a uma fração ideal de terreno de 14,25539236m2, equivalente a 1,4726645%, confrontando-se pela frente, com o duto de ventilação e com a unidade de final 3, pelo lado direito, com o hall social e unidade de final 1, pelo lado esquerdo com duto de ventilação e com a fachada lateral esquerda do prédio e pelos fundos

com a fachada do prédio do lado da rua Rio Branco; o Edifício Torre de Lins encontra-se edificado em terreno com área de 968,00m2. Cadastro na Prefeitura Municipal: 01.53.28.37 **Sala nº 62, 6º Andar, Edifício Torre de Lins, Rua Rio Branco, nº 273, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 21.263** do **CRI** de **Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta realizada por e-mail junto à **Prefeitura Municipal de Lins/SP**, em **24/09/2026**, foram informados débitos de **IPTU** no valor de **R$ 4.881,76** (quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 76.188,69** (setenta e seis mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), para Setembro/2026.

LOTE 04) Sala comercial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: SALA **83**, localizada no oitavo andar do "Edifício TORRE DE LINS", situada a rua Rio Branco nº 273 nesta cidade de Lins-SP, e se constitui de sala propriamente dita e sanitário, contendo 56,655m2, de área útil, 18,184m2 de área comum num total de 74,839m2, correspondente a uma fração ideal de terreno de 14,25539236m2, equivalente a 1,4726645%, confrontando-se pela frente com duto de ventilação e unidade de final 02; pelo lado direito, com a fachada lateral direita do prédio; pelo lado esquerdo com as unidades de final 04 e hall social e pelos fundos com a fachada da rua Rio Branco. Edifício esse edificado em um terreno situado à rua Luiz Gama e fundos para a rua Rio Branco, constituído dos lotes nºs 08 e 28 da quadra nº 35, setor 01, desta cidade e comarca de Lins-SP, medindo 11,00 metros de frente para a rua Luiz Gama, 11,00 metros para a rua Rio Branco; e do lado direito de quem da rua Luiz Gama olha para o terreno, mede por uma linha quebrada de 03 dimensões a partir da rua; 44,00 metros até um ponto onde vira à esquerda em 1,115 metros até um ponto, onde vira à direita e segue na distância de 44,00 metros, até alcançar a rua Rio Branco, dividindo nesta face com os lotes nºs 07, 39, 37 e 29, do lado esquerdo também por uma linha quebrada em 03 dimensões, mede a partir da rua Luiz Gama, 44,00 metros até um ponto, vira à esquerda e segue 1,15 metros até um ponto onde vira à direita e segue na distância de 44,00 metros até alcançar a rua Rio Branco, dividindo nesta face com os lotes nºs. 09, 20, 21, 27 e 43, todos da quadra 35, encerrando uma área superficial de 968,00m2. Cadastro na Prefeitura Municipal: 01.053.028.046. **Sala nº 83, 8º Andar, Edifício Torre de Lins, Rua Rio Branco, nº 273, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 23.706** do **CRI** de **Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta realizada por e-mail junto à **Prefeitura Municipal de Lins/SP**, em **24/09/2026**, foram informados débitos de **IPTU** no valor de **R$ 4.881,76** (quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 76.188,69** (setenta e seis mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), para Setembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: **Consta** em **fls. 1.191/1.199**, o débito exequendo no valor de **R$ 342.275,30** (trezentos e quarenta e dois mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta centavos), atualizado em 17/04/2026.

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. Lins/SP, 24 de Setembro de 2026.

DRA. LICIA EBURNEO IZEPPE PENA

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP