VARA ÚNICA DA COMARCA DE MIRANTE DO PARANAPANEMA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **EDSON DE ALMEIDA** inscrito no CPF sob nº 058.839.568-40, **e demais interessados.** A **DRA. LARA FREITAS ARAUJO,** MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Mirante do Paranapanema - 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 **CÁSSIA ELIZABETE DA SILVA** move em face do referido requerido – Processo nº **0000341-42.2011.8.26.0357 -** 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 27/01/2027 a partir das 14:15h, e encerramento no dia 01/02/2027 às 14:15h; 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 22/02/2027 às 14:15h (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 bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Direito de preferência deve ser exercido pelos condôminos no momento da alienação judicial (art. 117, inciso II e 1.118 do CPC).

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

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 urbano com A.T 131,96m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Parte do Lote de Terreno nº 101 da Quadra nº 282 (101-A) da Planta Geral da cidade de Mirante do Paranapanema, medindo 7,20 metros de frente para a rua Papa João XXIII; do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, mede 20,95 metros confrontando com os Lotes nºs 205 e 124 por linhas quebradas; do lado esquerdo mede 15,75 metros confrontando com o Lote 220; e nos fundos, mede 12,20 metros confrontando com os Lotes 101-B e 101-C, desdobrados, encerrando a **área de 131,96m²**. **Consta** no **Laudo Técnico Pericial** de **fls. 432/462**, realizado pelo Perito em 08/03/2019, a Descrição do Imóvel: Tipos de ocupação circunvizinha: O imóvel se localiza em uma região na qual é caracterizada como área comercial, contendo diversos comércios ao seu entorno. Melhoramentos Públicos: O imóvel possui rede de água e esgoto, pavimentação asfáltica em bom estado, iluminação pública, guias e sarjetas. Composição do Imóvel: Trata-se de um terreno que contém 408,95m², sendo 257,01m² (Lotes 101 A e 101 B) e 151,94m² (parte do Lote 205). O lote 101 A e parte do Lote 205 estão localizados na Rua Papa João XXIII. Já o Lote 101 B está localizado a Rua Antônio Serafim de Souza. Lote 101 A - Contém uma residência de alvenaria em estado de conservação médio, com piso cerâmico, forro de madeira e com área construída de 93,16m². Localização: A cidade de Mirante do Paranapanema contém em sua entrada principal a rodovia Olímpio Ferreira da Silva, na qual liga ela a cidades como: Teodoro Sampaio/SP - 45 Km; Presidente Prudente/SP - 69 Km; São Paulo/SP - 609 Km; O imóvel avaliado possui nele pela Rua Papa João XXIII um barracão comercial com idade aparente de cerca de 60 anos (parte do Lote 205) e uma residência de alvenaria com idade aparente de 12 anos (Lote 101 A). Já pela Rua Antônio Serafim de Souza, possui um barraco de madeira e alvenaria com aproximadamente 55 anos e uma edícula de alvenaria com cerca de 6 anos (ambos no Lote 101 B). Neste lote, temos uma residência de alvenaria com 93,16m² de construção. **Consta** no **Laudo Técnico Pericial** de **fls. 751/789**, realizado pela Perita em 18/09/2025, que o imóvel está localizado na região central do município, em área de caráter comercial, servida por infraestrutura urbana completa, incluindo pavimentação asfáltica, energia elétrica, abastecimento de água, rede de esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, guias e sarjetas, além de contar com a presença de diversos comércios em seu entorno. O imóvel avaliando é uma edificação térrea de uso residencial possui 3 dormitórios, 1 banheiro social, cozinha, sala e área de serviço. Especificações Técnicas: Estrutura em alvenaria, esquadrias de alumínio com vidro, piso cerâmico, forro em madeira, cobertura estrutura de madeira com telha cerâmica. Estado de conservação: Necessitando de reparos simples a importantes. Descrição da área do terreno: Parte do Lote de Terreno nº 101 da Quadra nº 282 (101-A) da Planta Geral da cidade de Mirante do Paranapanema, medindo 7,20 metros de frente para a rua Papa João XXIII; do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, mede 20,95 metros confrontando com os Lotes nº 205 e 124 por linhas quebradas; do lado esquerdo mede 15,75 metros confrontando com o Lote 220; e nos fundos, mede 12,20 metros confrontando com os Lotes 101-B e 101-C, desdobrados, encerrando a área de 131,96m². Tipo do bem: Residência; Área Terreno: 131,96m²; Área Construída: 93,16m² – Trata-se de uma residência em alvenaria, com área construída total de 93,16m² e área equivalente de 69,87m². **Imóvel localizado na Rua Papa João XXIII, Lote nº 101-A, Mirante do Paranapanema/SP**. **Imóvel matrícula** n° **9.524** do **CRI** de **Mirante do Paranapanema/SP**.

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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 164.594,91 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), para Novembro/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. Mirante do Paranapanema/SP, 03 de Novembro de 2026.

DRA. LARA FREITAS ARAUJO

MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Mirante do Paranapanema - SP