3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **CLOVIS LEITE** inscrito no CPF sob nº 112.036.048-07, **e demais interessados.** O **DR. MARCO AURELIO GONCALVES**, MM°. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - 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 (Extinção de Condomínio)** - em que **ANA CLAUDIA SIQUEIRA** move em face do referido requerido – Processo nº **0002359-19.2026.8.26.0322 -** 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**, **1° Leilão terá início no dia 29/01/2027 à partir das 15:15h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 15:15h; 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 24/02/2027 às 15:15h (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 atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem 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, 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, observando, ainda, que em caso de débitos condominiais (que possuem natureza propter rem) estes ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 230,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Casa nº 570 da rua Waldomiro Gomes Ferreira, quadra K, lote 31 do Residencial Jardim Campestre, município e comarca de Lins-SP, do tipo térrea, com área construída de 58,10m2, contendo dois dormitórios, sala, circulação, varanda, copa-cozinha, banheiro e área de serviço; em terreno com as seguintes características e confrontações: mede 10,00 metros de frente para a citada rua; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 23,00 metros, da frente aos fundos, confrontando com a casa nº 560 da mesma rua; pelo lado esquerdo mede 23,00 metros, na mesma posição, confrontando com a casa nº 580 da mesma rua e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com a casa nº 571 da rua Ernesto Zorman; perfazendo a **área de 230,00m2**. **Consta** na **Av.04** que o imóvel situado à Rua Waldomiro Gomes Ferreira nº 570, foi ampliado em 79,54m², passando a constituir-se de UM PRÉDIO RESIDENCIAL em alvenaria, com cobertura de telhas de barro, com área total de 137,64m², contendo as seguintes dependências: garagem, duas varandas, sala, dois quartos, banho, copa, área de serviço, cozinha e churrasqueira. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 149/168 (do proc. principal)**, realizado pelo Perito em 30/06/2026, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Waldomiro Gomes Ferreira, nº 570, Residencial Henrique Bertin, Lins/SP. Tipo do Imóvel: Terreno e residência. Corresponde a um lote de terreno medindo 10,00 x 23,00, perfazendo uma área de 230,00m² e sua respectiva construção, perfazendo área de 182,00m². O imóvel avaliando localiza-se no perímetro urbano nesta cidade e comarca de Lins-SP. Características do Imóvel e situação: Uma Residência construída em alvenaria, coberta com telhas, cerâmicas e telha fibrocimento, piso cerâmico em todas as dependências, sendo 01 garagem, 01 sala estar, 1 sala tv/copa, 1 cozinha, 1 varanda, 2 quartos, 1 bwc social, 1 suíte, 1 área de serviço, 1 varanda com churrasqueira, perfazendo uma área = 182,00m² e o respectivo terreno, de 10,00 metros de frente e fundos, por 23,00 metros de ambos os lados, perfazendo uma área= 230,00m², cadastrado na municipalidade sob o código 04/341/031, situado à Rua Waldomiro Gomes Ferreira nº 570, no Residencial Henrique Bertin, nesta cidade de Lins. Acessibilidade/Transportes: O imóvel possui acesso por meios próprios. Tipo de Ocupação Circunvizinha: A região possui ocupação homogênea caracterizada por propriedades urbanas. Detalhadamente da área avaliada: A área avaliada, corresponde a um lote de terreno que faz frente para a Rua Waldomiro Gomes Ferreira nº 570, que se encontra protegida por muro frontal e lateral, com área total de 230,00m². Vistoria: Em vistoria efetuada no dia 30 de março de 2026, no terreno que tem a seguinte configuração: Discriminação-Classificação: Capacidade de uso de terra-Classe II; Recursos hídricos-Normal; Acesso-Ótimo; Melhorias públicas-Energia elétrica, telefone e ônibus. **Imóvel localizado na Rua Waldomiro Gomes Ferreira, nº 570, Quadra "K", Lote nº 31, Residencial Jardim Campestre, Lins/SP**. **Imóvel matrícula** nº **20.683** do **CRI** de **Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.07-** HIPOTECA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF) – Entretanto, consta às **fls. 18,** no Termo de Quitação – Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, na qual a Caixa Econômica Federal (CEF) declara que a dívida apurada no contrato de financiamento (nº do contrato 803186097811) decorrente da hipoteca (R.06), em nome da devedora fiduciante Sra. Ana Claudia Siqueira, **encontra-se plenamente quitada**, faltando apenas a baixa da respectiva averbação na matrícula. **Consta** em **fls. 30**, débitos junto à Prefeitura Municipal de Lins/SP, no valor de **R$ 1.290,06** (um mil, duzentos e noventa reais e seis centavos), atualizado em 17/11/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 276.699,87 (duzentos e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e nove reais e oitenta e sete 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. Lins/SP, 23 de Novembro de 2026.

DR. MARCO AURELIO GONCALVES
MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP