

2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **JESUINA DE FÁTIMA ROA** inscrita no CPF sob nº 171.816.448-31, e demais interessados. A **DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e móvel virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **SEBASTIÃO CARLOS PORTO** move em face da referida requerida - Processo nº **0000367-16.2025.8.26.0368** - 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 1º Leilão terá início no dia **24/09/2025 a partir das 14:00h**, e encerramento no dia **29/09/2025 às 14:00h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2025 às 14:00h (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50%** (cinquenta por cento) 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.

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 adequem 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.

DO LOCAL DO BEM: Lote 02: Rua Paulo Victório Barrancos, nº 880, Monte Alto/SP.

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, condicionada a aceitação do MMª 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 vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01) Imóvel residencial com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no Conjunto Habitacional "JARDIM CENTENÁRIO", com frente para a AVENIDA PAULO VICTÓRIO BARRANCOS, consistente do

lote nº 04 da quadra F, medindo 10,00 metros de frente para a referida Avenida, aos fundos mede 10,00 metros confronta com o imóvel nº. 950 da Avenida Santo Garbim, com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a Avenida confronta com o imóvel nº 870 e do lado direito com o imóvel nº 890, ambos da Avenida Paulo Victório Barrancos, perfazendo a **área total de 200,00 metros quadrados**. CONTÉM neste terreno UMA CASA com frente para a AVENIDA PAULO VICTÓRIO BARRANCOS nº 880. CADASTRO MUNICIPAL nº 6.117. **Consta no Laudo Pericial de fls. 44/74**, realizado pelo Perito em 30/06/2025, que trata-se de um imóvel contendo edificação residencial, situado à Rua Paulo Victorio Barrancos, 880, Quadra "F", Lote 4, bairro Conjunto Habitacional Centenário, na cidade e comarca de Monte Alto - São Paulo, inscrito na Prefeitura Municipal pelo Código de identificação 00006117. Edificação: O aludido terreno incorpora uma edificação do tipo residencial, distribuída em um único pavimento (térreo), que perfaz uma área construída total aproximada de 162m² (cento e sessenta e dois metros quadrados). A sua distribuição, instalações e acabamentos internos são vistos assim: Dependências: Garagem com portão eletrônico, área de churrasco pequena com banheiro (madeiramento bem-acabado e telhado), casa principal (telhado e forro) com 3 quartos e um banheiro, cozinha, copa e área de serviço. Casa secundária (aos fundos) toda de laje e sem telhados, com 1 quarto, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Acabamentos: Pisos: Cerâmicos e cimentado rústico; Paredes: Rebocadas e pintadas; Cobertura: Laje / telhas cerâmicas, forro PVC, forro madeira e Fibrocimento; Pintura geral: Látex nas paredes e verniz nas portas; Esquadrias: aço / madeira do tipo comercial; Instalações: Água, energia (luz e força), telefone e esgoto; Fechamentos: Muros e portões (aço). Pelo possível registrar, o imóvel encontra-se em estado de conservação médio a ruim, denotando os desgastantes naturais pelo seu tempo de uso. As fotografias anexas ilustram e complementam a vistoria. O padrão de acabamento do imóvel é simples (baixo), e o estado de conservação é: Necessita de reparos. **Imóvel localizado na Rua Paulo Victório Barrancos, nº 880, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 38.917 do CRI de Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Monte Alto/SP, em 14/07/2025, foram constatados débitos no valor de R\$ 2.140,91 (dois mil, cento e quarenta reais e noventa e um centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.520,00 (duzentos mil, quinhentos e vinte reais) para Julho/2025.

LOTE 02) Um veículo marca Fiat, modelo Uno Mille Fire, ano de fabricação 2003, ano modelo 2004, cor prata, combustível gasolina, Placa DMC7166, Renavam 00814494552. **Consta no Laudo Pericial de fls. 44/74**, realizado pelo Perito em 30/06/2025, que há necessidade de reparos.

ÔNUS: Em consulta ao sítio eletrônico que o Detran/SP e Senatran mantém na internet consta: Licenciamento (R\$ 167,74); Restrição Judiciária: TRANSFERÊNCIA, expedida pela 3ª Vara Judicial da Comarca de Monte Alto, no proc. nº 1501617-15.2022.8.26.0368, em 14/02/2024; Licenciamento: Exercício 2024. Em consulta ao site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, em 15/07/2025, foram constatados débitos no valor de R\$ 167,74 (cento e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

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. Monte Alto/SP, 18 de Julho de 2025.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP