2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OURINHOS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **MARCIA CRISTINA RODRIGUES BORGES** inscrita no CPF sob nº 218.801.638-61, **PEDRO RODRIGUES BORGES** inscrito no CPF sob nº 825.734.848-15, **MARIA CONCEIÇÃO UCHELA BORGES** inscrita no CPF sob nº 306.174.168-26, **e demais interessados. A DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - 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 **BENEDITO MARCOS BRUZANOSCO** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0002277-02.2018.8.26.0408 -** 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 14/10/2025 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 17/10/2025 às 14:35h; 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 07/11/2025 às 14:35h (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 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. Foram nomeados **fieis depositários** do bem o Sr. Pedro Rodrigues Borges e a Sra. Maria Conceição Uchela Borges, quando da penhora.

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 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 vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel Urbano com A.T 288,00m² (área de lazer) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno situado em Chavantes-SP, constituído do lote nº 04 da quadra SBQ-12, Chavantes Novo, com as seguintes medidas e confrontações: com área de 288,00m², com frente para Rua Abílio CHequer e que mede 12,00 metros de frente por 24,00 metros da frente aos fundos, distante 27,00 metros da Avenida Olegário Bueno e que confronta pela frente com a citada Rua Abílio Chequer;

do lado direito de quem do imóvel olha a via pública confronta com o lote 5; do lado esquerdo confronta com o lote 3 e nos fundos com o lote 10. Cadastro: O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Chavantes-SP sob o nº 22.03.20.72. **Consta** na **Av.02** que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Chavantes-SP sob nº 0-01-01-14-0021-0072-02-32-0. **Consta** no **Auto de Penhora e Depósito** de **fls. 201**, realizado pelo Oficial de Justiça em 25/08/2024, que trata-se de um anexo a residência principal, sendo uma área de lazer com uma piscina, garagem, churrasqueira e uma suíte, terreno com metragem 12m x 24m**. Imóvel localizado na Rua Abílio Chequer, nº 31, Chavantes/SP. Imóvel matrícula** nº **5.774** do **CRI** de **Chavantes/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Chavantes/SP, no proc. nº 1000054-19.2020.8.26.0140, movida por Construlopes Casa e Construção LTDA; **Av.05-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Chavantes/SP, no proc. nº 0000194-02.2022.8.26.0140, movida por Riobarros Materiais de Construção LTDA.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 263.248,46 (duzentos e sessenta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos) para Agosto/2025.

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** 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 **parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Ourinhos/SP, 07 de Agosto de 2025.

DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - SP