1ª VARA DA COMARCA DE POMPÉIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ANTONIO CARLOS DOS ANJOS GOMES** inscrito no CPF sob nº 064.825.268-02, **e demais interessados.** O **DR. RODRIGO MARTINS MARQUES,** MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pompéia - 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 **MAFER MARÍLIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** move em face do referido requerido – Processo nº **0000443-87.2018.8.26.0464 -** 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 28/04/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 04/05/2026 às 14:40h; 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 25/05/2026 às 14:40h (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. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Antonio Carlos dos Anjos Gomes, 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 vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar sua proposta, por escrito, até o início do segundo leilão.

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: Direitos hereditários sobre Imóvel Comercial com A.T 336,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um prédio de tijolos, coberto com telhas, sob nºs 552, 556 e 562 da Avenida São João, construídos no terreno urbano composto de parte dos **lotes nºs 17 e 18 da quadra nº 47**, com a **área total de 336 metros quadrados**, na cidade de Quintana, desta comarca, com as seguintes

confrontações e medidas: pela frente com a Avenida São João, onde mede 28,00 metros; de um lado com o lote 16, onde mede 12 metros; de outro lado com a Rua Padre Antonio José dos Santos, onde mede 12,00 metros; e, finalmente, pelos fundos com parte restante dos lotes 17 e 18, onde mede 28,00 metros. **Consta** na **Av.02** que foi construído no imóvel desta matrícula, um prédio comercial com estrutura metálica e alvenaria com 90,99 metros quadrados, e que recebeu o n. 540 da Avenida São João. **Consta** no **Parecer Técnico sobre o valor de venda de Imóvel Comercial** de **fls. 729/746**, realizado pelo Perito em 27/01/2025, Endereço Completo: Avenida São João, nºs 540-578-562, Centro, Quintana/SP. Dados do Imóvel: Área: 336,00m²; Características: Retangular; Acidentado com regularização topográfica; Dimensões: Frente – 28,00m; Laterais – 12,00m; Fundos – 28,00m. Delimitação: Muro; Ocupação: Alugado. Microrregião do avaliando: Uso predominante: comercial; Acesso: bom; Valorização imobiliária: razoável; Localização – Escala de localização: 10. **Imóvel localizado na Av. São João, nº 540 a 562 (Conforme fotos do laudo, o imóvel do "meio" não apresenta numeração aparente), Centro, Quintana/SP**. **Imóvel matrícula** nº **4.014** do **CRI** de **Pompéia/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.10-** PENHORA sobre os Direitos Hereditários sobre o Imóvel, expedida nestes autos.

Obs: Os direitos sobre o imóvel leiloado originam-se de herança, já partilhados em benefício do executado e homologados pelos juízos da 2ª e 3ª Varas de Tupã nos processos n°637.01.2006.006428-7, n° de ordem 479/06 e n°637.01.2001.004592-9, n° de ordem 545/01. No entanto, ainda está pendente o registro da propriedade na matrícula em favor do herdeiro/executado. Assim, estão sendo leiloados os direitos hereditários sobre Imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 738.487,03 (setecentos e trinta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e três centavos), para Março/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. Pompéia/SP, 26 de Março de 2026.

DR. RODRIGO MARTINS MARQUES
MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pompeia - SP