**2ª VARA DA COMARCA DE PALMITAL – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do requerido **ROMULO BENEDITO FERREIRA ALCANTARA** inscrito no CPF sob nº 336.983.538-06, **e demais interessados.** O **DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY,** MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - 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 **LILLIAN CRISTINA ALCANTARA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000203-70.2026.8.26.0415 -** 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 12/05/2026 à partir das 14:50h, e encerramento no dia 15/05/2026 às 14:50h; 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 08/06/2026 às 14:50h (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.

**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.

**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/comercial com A.T 294,95m² -** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno com a **área de 294,95m2**, contendo uma casa de morada, construída de tijolos e coberta com telhas, com 153,12m2, situado na Avenida José Theodoro de Souza, lado ímpar, esquina com a Rua Rodolfo Renaux Bauer, lado ímpar, em Campos Novos Paulista, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: inicia-se no marco n. 01, cravado na esquina da Avenida José Theodoro de Souza com a Rua Rodolfo Renaux Bauer, lado ímpar, e segue confrontando com a Rua Rodolfo Renaux Bauer, lado ímpar, por uma distância de 22,40m, atingindo o marco n. 2; daí deflete à direita, passando a confrontar com a propriedade da Mitra Diocesana de Assis, por uma distância de 13,80m, atingindo o marco n. 3; daí deflete novamente à direita, passando a confrontar com a propriedade de Wagner Luis Pereira Souza – matrícula n. 10.169, por uma distância de 8,80m até atingir o marco n. 4; daí deflete à direita, e continua a confrontar com a propriedade de Wagner Luis Pereira Souto – matrícula n. 10.169, por uma distância de 1,80m até atingir o marco n. 5; daí deflete à esquerda e continua a confrontar com a propriedade de Wagner Luis Pereira Souto – matrícula n. 10.169, por uma distância de 14,00m até atingir o marco n. 6; daí deflete à direita, passando a confrontar com a Avenida José Theodoro de Souza, lado ímpar, por uma distância de 12,70m até encontrar o marco n. 1, encerrando assim a descrição. Cadastro municipal: 10171931-0 (L.5 – Q. 26). **Consta** na **Av.02** que na linha divisória que vai do marco 3 ao marco 4, o nome correto do confrontante é Wagner Luis Pereira Souto e não Wagner Luis Pereira Souza, como, por engano, ficou constando. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 147/172**, do proc. nº 1001804-36.2022.8.26.0415, em trâmite perante a 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, realizado pelo Perito em 17/06/2025, que trata-se de um imóvel localizado à Av. José Theodoro de Souza, nº 435, Centro, Campos Novos Paulista/SP. Foi constatado que o imóvel é antigo, construído há aproximadamente 40 anos, e foi alterado/adaptado para que a parte da frente pudesse ser alugada, pois originalmente era uma residência unifamiliar e com as alterações/adaptações, ele foi dividido em duas partes independentes, sendo que a parte da frente está alugada para a Empresa Webby Provedor de Internet e a parte dos fundos está sendo utilizada como moradia pelo requerido. A parte da frente possui 01 Escritório, 01 Banheiro e 01 pequena Cozinha com pisos cerâmicos em todos os ambientes, a cobertura é em telhas de barro sobre estrutura de madeira, a forração é em madeira, as instalações elétricas e hidráulicas são embutidas, as esquadrias são em alumínio, as Louças e Metais sanitários são no padrão simples e a pintura é em Látex sobre reboco, estando em boas condições de conservação/manutenção. A parte dos fundos possui 02 Dormitórios, Sala de Estar, Cozinha, Banheiro e Varanda, além de também possuir um Anexo com uma Garagem para 02 Veículos, Área de Serviço, Churrasqueira e mais um Banheiro, e percebe-se com facilidade que ela foi revitalizada, pois alguns revestimentos são de um padrão mais atual, assim como as Louças e Metais sanitários, além da pintura também ser recente, indicando que, de fato, ela passou por obras de reforma e revitalização, no mais ela mantém a sua estrutura original, pois a cobertura é em telhas de barro sobre estrutura em madeira, a forração é em madeira, as instalações elétricas e hidráulicas são embutidas e as esquadrias são em metal, no entanto, mesmo ela passando por obras de reforma/revitalização algumas fissuras foram constatadas na alvenaria que embora sejam de pequena gravidade acabam impactando negativamente no valor de mercado do imóvel. Também é importante esclarecer que a área de 153,12m² registrada na Matrícula do imóvel corresponde somente a área construída da residência unifamiliar original, ou seja, o Anexo dos fundos foi construído posteriormente e possui uma área construída de 58,60m², ou seja, atualmente o imóvel possui uma área total construída de 211,72m². Trata-se de um imóvel urbano localizado na Rua José Theodoro de Souza, nº 435, Centro, na cidade de Campos Novos Paulista, que conta com uma boa infraestrutura urbana, possuindo rede de energia elétrica, pavimentação asfáltica, rede de telefonia, cabeamento para Internet, redes de água e esgoto, além de coleta de lixo e transporte público. O terreno está localizado na esquina da Rua José Theodoro de Souza com a Rua Vinte e Quatro de Maio, possui uma área registrada na Matrícula de 294,95m², a topografia é plana e encontra-se adequadamente delimitado. Encontra-se edificado neste terreno uma construção térrea em alvenaria com área de 153,12m² que originalmente era uma residência unifamiliar que foi alterada/adaptada e está atualmente dividida em duas partes: parte frontal (comercial) e parte dos fundos (residencial); e também um Anexo nos fundos que possui uma área

construída de 58,60m². A parte frontal (comercial) possui 01 Escritório, 01 Banheiro e 01 pequena Cozinha, na qual foram assentados pisos cerâmicos em todos os ambientes, a cobertura é em telhas de barro sobre estrutura em madeira, as instalações elétricas e hidráulicas são embutidas, as esquadrias são em metal, as Louças e Metais sanitários são no padrão simples, a pintura é em Látex sobre reboco e está em boas condições em relação a conservação/manutenção. A parte dos fundos (residencial) possui 02 Dormitórios, Sala de Estar, Cozinha, Banheiro e Varanda, além de também possuir um Anexo com uma Garagem para 02 Veículos, Área de Serviço, Churrasqueira e mais um Banheiro, na qual alguns revestimentos possuem um padrão mais atual, assim como as Louças e Metais sanitários, além da pintura também ser recente, indicando que ela passou por obras de reformas recentemente, a cobertura também é em telhas de barro sobre estrutura em madeira, a forração é em madeira, as instalações elétricas e hidráulicas são embutidas e as esquadrias são em metal. No entanto, embora o imóvel esteja de maneira geral em boas condições em relação a conservação/manutenção e tendo sido reformado/revitalizado recentemente, foi constatado durante os trabalhos periciais algumas fissuras na alvenaria na parte dos fundos que embora sejam problemas pontuais acabam impactando negativamente no valor de mercado do imóvel. **Imóvel localizado na Avenida José Theodoro de Souza, nº 435, Centro, Campos Novos Paulista/SP. Imóvel matrícula** nº **19.081** do **CRI** de **Palmital/SP**.

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

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 395.115,55** (trezentos e noventa e cinco mil, cento e quinze reais e cinquenta e cinco 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. Palmital/SP, 30 de Março de 2026.

**DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY**
MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP