



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TUPÃ

FORO DE TUPÃ

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Colombia, 200, Térreo, Jardim América - CEP 17605-920, Fone: (14) 3722-2246, Tupã-SP - E-mail: tupajec@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1012138-74.2024.8.26.0637**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Valmir Alvarez Chiavelli**
 Executado: **Alessandra Regina da Silva e outro**
 Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ALESSANDRA REGINA DA SILVA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por VALMIR ALVAREZ CHIAVELLI em face de ALESSANDRA REGINA DA SILVA E OUTRO, PROCESSO Nº 1012138-74.2024.8.26.0637. O DR. PAULO PELLEGRINI JUNIOR, MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Tupã - SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de Execução de Título Extrajudicial - em que VALMIR ALVAREZ CHIAVELLI move em face das referidas requeridas – Processo nº 1012138-74.2024.8.26.0637 - 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 12/05/2026 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 15/05/2026 às 14:45h; 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 08/06/2026 às 14:45h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 85% (oitenta por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o Art. 843, CPC). 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 artigo 130, § único do C.T.N., 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 nomeada fiel depositária do bem a Sra. Alessandra Regina da Silva, 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 incluída 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 com A.T 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO, sob n. 15 (quinze) da quadra n. 11 (onze), da Vila Jardim Paulista, desta cidade de Tupã-SP, sem qualquer benfeitorias, medindo 10 (dez) metros de frente por 25 (vinte e cinco) ditos da frente aos fundos, encerrando a área de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Humaitá, por um lado com o lote 16; por outro lado com o lote n. 14, e, finalmente, pelos fundos, com o lote 02 (dois). Consta na Av.04 que foi construído sobre o lote nº 15, da quadra nº 11, do Jardim Paulista, desta cidade de Tupã, à Rua Humaitá, 331, um prédio residencial, de tijolos, coberto de telhas, com 60,00m² de construção, contendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 WCB, 01 hall de circulação e 01 área. Imóvel localizado na Rua Humaitá, nº 331, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 19.443 do CRI de Tupã/SP. ÔNUS: Consta na referida matrícula: Av.05- PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Tupã/SP, em 20/03/2026, foram constatados débitos de IPTU referente ao parcelamento de dívida ativa no valor de R\$ 3.137,16 (três mil, cento e trinta e sete reais e dezesseis centavos). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 213.527,09 (duzentos e treze mil, quinhentos e vinte e sete reais e nove centavos), para Março/2026. Obs.: No sentido de manter conformidade com o Art. 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de CELIA MARLI MIRANDA DA SILVA que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 30% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 85% (50% do co-proprietário não executado + 35% que representa a cota parte da executada com desconto de 30%). 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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TUPÃ

FORO DE TUPÃ

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Colombia, 200, Térreo, Jardim América - CEP 17605-920, Fone: (14) 3722-2246, Tupã-SP - E-mail: tupajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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. Tupã/SP, 15 de abril de 2026.
DR. PAOLO PELLEGRINI JUNIOR - MMº. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Tupã - SP

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA