

2ª VARA DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **LAÉRCIO ANTONIO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 825.434.968-15, **MARIA HELENA MATSUZAKI DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 180.799.398-10, e demais interessados. A **DRA. ANNA SYLVIA RODRIGUES E SILVA**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Lençóis Paulista - 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **LUIZ FABIANO FERNANDES e outra** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0005190-45.2009.8.26.0319** - 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 14:10h, e encerramento no dia 15/05/2026 às 14:10h; 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 14:10h (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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreçoado 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 débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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. Laércio da Silva e a Sra. Maria Helena Matsuzaki 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 inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 90% do valor de avaliação atualizado. A apresentação de propostas 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 comercial com A.T 253,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.º 08 (oito) da quadra "N" do JARDIM NOVA LENÇÓIS, situado à RUA DOS MELROS, nesta cidade, município e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, medindo 11,00 metros de frente por igual medida nos fundos, por 23,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma **área total de 253,00 metros quadrados**, confrontando pela frente com a rua dos Melros; pelo lado direito de quem da frente desta rua olha para o imóvel confronta com o lote n.º 07; pelo lado esquerdo com o lote n.º 09; e nos fundos com o lote n.º 22, todos da mesma quadra "N". **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 862/870**, realizado pelo Perito em 07/12/2025, as características e especificações do Imóvel: Terreno, cadastro e melhoramentos públicos: Área terreno - 253,00m²; Bairro - Jardim Nova Lençóis; Formato terreno - Retangular; Posição terreno - Meio; Topografia terreno - Plano; Superfície terreno - Firme e seca; Rede de água - Sim; Rede esgoto - Sim; Rede elétrica - Sim; Rede iluminação - Sim; Rede telefonia - Sim; Guias e sarjetas - Sim; Pavimento da Rua - Asfalto; Cadastro - 10.519-8; Lote - 08; Quadra - N; Construções e Benfeitorias: Áreas - 1. Salão: 244,00m²; 2. Mezanino: 33,00m²; Tipo - Comercial; Divisões - Salão, copa, dois banheiros e mezanino; Cobertura - Telha metálica; Estrutura da cobertura - Metálica; Piso - Cerâmica e cimentado; Revestimento - Cerâmica; Forro - Laje e sem forração; Esquadrias - Metálicas e madeira; Pintura - Látex e esmalte; Fechamento - Alvenaria; Conservação - Regular com pontos ruins; Localização - Rua dos Melros nº 75. Observações: possui área construída. **Imóvel localizado na Rua dos Melros, nº 75, Lençóis Paulista/SP. Imóvel matrícula nº 4.824 do CRI de Lençóis Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04- ARRECADAÇÃO** no Juízo Falimentar, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lençóis Paulista/SP, no proc. nº 319.01.2002.003619-0/000, nº de Ordem 944/02, movida pela Trióleo Comercial Importadora e Exportadora LTDA; **Certidão (Provimento 17/99)**- Obs.: De acordo com o Provimento 17/99 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, Ofício expedido do Processo nº 319.01.1995.000362-0/000000-000, Ordem 1139/95 - Ação de Falência, exequente: Trióleo Comercial Importadora e Exportadora LTDA., executado: Laércio Antonio da Silva Lençóis ME, assinado pela MMª. Juíza Dra. Ana Lúcia Graça Lima da 1ª Vara Cível da Comarca de Lençóis Paulista/SP, determinando: "que esta serventia se abstenha de proceder qualquer registro ou ato que envolva este imóvel, constituído UM LOTE DE TERRENO URBANO, situado à Rua dos Melros, Jardim Nova Lençóis, sob nº 08 da quadra "N", nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, até determinação judicial contrária". **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista/SP**, em **18/03/2026**, foram constatados **débitos de IPTU referente ao parcelamento de dívida ativa** no valor de **R\$ 22.611,50** (vinte e dois mil, seiscentos e onze reais e cinquenta centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 543.950,31 (quinhentos e quarenta e três mil, novecentos e cinquenta reais e trinta e um 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. Lençóis Paulista/SP, 23 de Março de 2026.

DRA. ANNA SYLVIA RODRIGUES E SILVA

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Lençóis Paulista - SP