

## **1ª VARA DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos requeridos **MARIA ANTONIA LUCAS** inscrita no CPF sob nº 066.082.778-65, **ANA PAULA LUCAS GOMES** inscrita no CPF sob nº 312.114.928-85 e seu cônjuge **JONE CESAR GOMES** inscrito no CPF sob nº 369.640.498-51, **DÉBORA MARIA LUCAS** inscrita no CPF sob nº 388.336.878-48, **TAMIRIS LUÍZA LUCAS** inscrita no CPF sob nº 394.152.838-66, **REGIANE APARECIDA LUCAS** inscrita no CPF sob nº 345.247.478-00, **WILLIAM JOSÉ LUCAS** inscrito no CPF sob nº 356.349.208-50, e demais interessados. O **DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES**, MMº. Juiz de Direito da 1ª 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **JOSÉ AUGUSTO BAPTISTELLA** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1002315-41.2016.8.26.0319** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), O 1º Leilão terá início no dia **25/05/2026 à partir das 14:05h**, e encerramento no dia **28/05/2026 às 14:05h**; 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 **22/06/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta 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](http://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](http://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 adequem 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o atual possuidor, quando da penhora.

**DOS PAGAMENTOS:** O pagamento do preço deverá ser realizado à vista. 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. **O pagamento do preço deverá ser realizado à vista.**

**RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 200,00m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO MATRÍCULA: UMA CASA, do tipo térrea, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro, com 39,52m<sup>2</sup>, situada na RUA CIRO FERNANDES, nº 538, esquina com a RUA DANILO GOMES, na cidade e Comarca de Lençóis Pta. SP, e seu respectivo terreno de forma irregular, correspondente ao lote nº 10 da quadra "F" do Conjunto Habitacional denominado "Lençóis Pta. I", com a **área de 200m<sup>2</sup>.**, medindo: 2,667 metros pela Rua Ciro Fernandes pelo lado direito de quem desta rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confrontando com o lote sob nº 09; pelo lado esquerdo

mede 8,482 metros e confronta com a Rua Danilo Gomes; e, nos fundos, mede 8,319 metros e confronta com o lote n.º 11. Na esquina das mencionadas vias públicas, em curva, mede 17,20 metros. **Consta** na **Av.06** que, na casa de morada, sob n.º 538 da Rua Ciro Fernandes, objeto desta matrícula, construiu UM AUMENTO de 38,95m<sup>2</sup>, que possuía 39,52m<sup>2</sup>, totalizando 78,47m<sup>2</sup> de construção. Onde consta que a referida casa encontra-se cadastrada naquela repartição sob n.º 16.173-0. **Consta** no **Laudo de Avaliação de fls. 464/477**, realizado pelo Perito em 27/01/2024, as Características e Especificações do Imóvel: Terreno, cadastro e melhoramentos públicos: Área terreno - 200,00m<sup>2</sup>; Bairro - Conjunto Habitacional Lençóis Paulista I; Formato terreno - Irregular; Posição terreno - Esquina; Topografia terreno - Aplainado; 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 - 16.173-0; Lote - 10; Quadra - F. Construções e Benfeitorias: Área - Corpo original: 39,52m<sup>2</sup>; Ampliação 1 (quarto): 11,22m<sup>2</sup>; Ampliação 2 (fundos): 24,60m<sup>2</sup>; Ampliação 3 (garagem): 11,34m<sup>2</sup>; Tipo: Residencial; Divisões: Corpo original: dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro; Ampliação 1 (quarto): única; Ampliação 2 (fundos): quarto, área de serviço e banheiro; Ampliação 3 (garagem): única; Cobertura: Telhas cerâmicas e fibrocimento na garagem; Estrutura da cobertura: Madeira e parte metálica na garagem; Piso: Cerâmica, cimentado e cimentado vermelho; Revestimento: Cerâmica; Forro: Laje no WC, PVC, madeira e parte sem forração; Esquadrias: Metálicas e madeira; Pintura: Látex, esmalte e verniz e parte sem pintura; Fechamento: Alvenaria; Conservação: Ruim, com parte boa pontual no quarto ampliado; Localização: Rua Ciro Fernandes, n.º 538. Observação: Possui área construída divergente da tábuca registral. **Imóvel localizado na Rua Ciro Fernandes, n.º 538, Conjunto Habitacional Lençóis Paulista I, Lençóis Paulista/SP. Imóvel matrícula n.º 11.805 do CRI de Lençóis Paulista/SP.**

**ÔNUS:** Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista/SP**, em **31/03/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 1.475,96** (um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 209.024,94** (duzentos e nove mil, vinte e quatro reais e noventa e quatro centavos) para Março/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta** em **fls. 513**, o débito exequendo no valor de **R\$ 67.239,40** (sessenta e sete mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta centavos), atualizado em 12/03/2025.

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 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, 02 de Abril de 2026.

**DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES**

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Lençóis Paulista - SP