

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **W. F. B.** inscrito no CPF sob nº 097.687.838-00, e demais interessados. A **DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - 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 **L. F. B. neste ato representados por sua genitora C. B. P.** move em face do referido requerido – Processo nº **1004116-09.2017.8.26.0302** - 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 26/06/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 01/07/2026 às 14:40h; 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 22/07/2026 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **75%** (setenta e cinco 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 apregado 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 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 Sr. Waldemar Florentino Bastos, 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. Ainda por força da indivisibilidade do bem, **em caso de eventual arrematação em prestações, a primeira delas deverá contemplar a integralidade do valor correspondente à cota parte do coproprietário não executado.**

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 130,55m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO URBANO, com frente para a Rua José Manoel Caseiro, lado ímpar, distante 419,52 metros da esquina com a Rua Augusto Maiotto, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a Rua José Manoel Caseiro; 26,15 metros do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), confrontando com o prédio nº 119, da Rua José Manoel Caseiro; 26,16 metros do lado esquerdo, confrontando com Eliana Aparecida Fichio; e 5,00 metros pelos fundos, confrontando com o prédio nº 134, da Rua Fernando Almeida Prado Júnior e com José Carlos Paulo Júnior, encerrando a área de **130,55 metros quadrados**. Cadastro Municipal: 06 2 41 43 1017 000. **Consta** na **Av.01** que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial, de tijolos e coberto de telhas, com 80,00 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 127, da Rua José Manoel Caseiro. **Imóvel localizado na Rua José Manoel Caseiro, nº 127, Jaú/SP. Imóvel matrícula nº 61.973 do 1º CRI de Jaú/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.07-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú/SP, no proc. nº 1007354-70.2016.8.26.0302, movida por Cristiane Beatriz Pereira; **Av.08-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Jaú/SP**, em **06/05/2026**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R\$ 767,37** (setecentos e sessenta e sete reais e trinta e sete centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 226.570,46 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e setenta reais e quarenta e seis centavos), para Maio/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de W. F. B. que corresponde a 50% do bem (1/2 do imóvel) terá desconto de 50% em 2º leilão. Sendo que sobre a quota parte da co-proprietária não executada não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 75% (50% da co-proprietária + 25% que representa a cota parte da executada com desconto de 50%).

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. Jaú/SP, 08 de Maio de 2026.

DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP