

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do requerido **R. S. S.** inscrito no CPF sob nº 256.284.918-37, dos co-proprietários **R. S. S.** inscrito no CPF sob nº 232.874.788-42 na pessoa de seu curador, **R. S. S.** inscrito no CPF sob nº 281.184.288-85, **e demais interessados.** O **DR. MARCO AURELIO GONÇALVES**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - 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 Alimentos** - em que **V. S. S. neste ato representado por sua genitora E. S. S.** move em face do referido requerido - Processo nº **0003302-90.2013.8.26.0322** - 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), **1º Leilão terá início no dia 13/07/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 17/07/2026 às 14:25h; 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 10/08/2026 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **86,66%** (oitenta e seis inteiros e oitenta e seis décimos por cento) do valor da avaliação atualizada (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem 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, 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** dos bens o Sr. R. S. S., 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, 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: Direitos sobre Imóvel Residencial com A.T 200,00m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa residencial, tipo BU-I-2-34, com 33,75 m<sup>2</sup> de área construída, contendo sala, dois dormitórios, cozinha e banheiro; subordinada ao nº 204 da Rua Maria Félix Pereira, e seu respectivo terreno, de forma regular, com **área de 200,00m<sup>2</sup>**, correspondente ao lote nº 08 (oito) da quadra nº 03 (três) do "Conjunto Habitacional Monsenhor Pasetto" desta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 10,00 metros confrontando com a Rua Maria Félix Pereira; quem dessa via olha para o imóvel; do lado direito mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 07; e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 17; distante 38,00 metros da Avenida Wilson Lima, lado par. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 768**, realizado pelo Oficial de Justiça em 22/11/2024, que o imóvel é composto por três quartos, uma cozinha, um banheiro, uma sala e uma ante-sala e garagem. Encontrava-se vazio, ou seja, sem móveis e o forro de pvc, quase na totalidade, estava quebrado e desabando em alguns cômodos. **Imóvel localizado na Rua Maria Félix Pereira, nº 204, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 31.833 do CRI de Lins/SP.**

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

**Obs.1:** Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade de COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU, sendo que a mesma efetuou a venda por meio de contrato de venda e compra em favor do Sr. C. S., de acordo com o contrato localizado em fls. 681/682, estando totalmente **quitado**, passando então a totalidade do imóvel a ser de propriedade do Sr. C. S., pendente apenas o respectivo registro junto à matrícula. Posteriormente, os Direitos sobre o imóvel, foram estabelecidos aos herdeiros por meio dos autos de inventário nº 1000573-59.2022.8.26.0322.

**Obs.2:** No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de R. S. S. que corresponde a 33,33% do bem (1/3 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não executados não será realizado desconto em 2º leilão (66,67% dos imóveis pertencem aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 86,66% (66,67% dos co-proprietários + 19,99% que representa a cota parte do requerido com desconto de 40%).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 151.107,53** (cento e cinquenta e um mil, cento e sete reais e cinquenta e três centavos) para Maio/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 815**, o débito exequendo no valor de **R\$ 124.667,56** (cento e vinte quatro reais e seiscentos e sessenta e sete reais cinquenta e seis e centavos), atualizado em 19/03/2025.

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. Lins/SP, 15 de Maio de 2026.

**DR. MARCO AURELIO GONÇALVES**

MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP