

## **2ª VARA DA COMARCA DE CAPÃO BONITO – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do requerido **ALCINDO ALVES** inscrito no CPF sob nº 020.898.108-07 e sua cōnjuge/co-proprietária **NILZA MARIA DE SIQUEIRA ALVES** inscrita no CPF sob nº 144.933.248-05, do credor hipotecário **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU** inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, e demais interessados. A **DRA. BÁRBARA GALVÃO SIMÕES DE CAMARGO**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Capão Bonito - 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 **Monitória** - em que **ALEXANDRE WEBER APARECIDO DE FREITAS** move em face do referido requerido - Processo nº **1001565-98.2023.8.26.0123** - 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 24/06/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 29/06/2026 às 14:15h; 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 20/07/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

**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 apregoados 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. 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.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**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 80% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**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 200,00m<sup>2</sup> - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** A casa sob o número 353, da Rua Iracema Silva Popst, do tipo SO-I-1-31, contendo sala, um quarto, cozinha e banheiro, de construção própria, com a área construída de 30,92 metros quadrados, e respectivo lote de terreno nº 24, da quadra 34, situado no loteamento denominado núcleo residencial "JARDIM MARIA EUGÊNIA", desta cidade, com as seguintes medidas, características e confrontações: faz frente para a Rua Iracema Silva Popst, para a qual mede 10,00 metros; 20,00 metros, do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote nº 25; 20,00 metros do lado esquerdo, na mesma situação, confrontando com o lote nº 23; e, 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 16; encerrando a **área de 200,00 metros quadrados**. Cadastro: 35.22.70.0083.01.000. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 629/630**, realizado pelo Oficial de Justiça em 17/03/2026, que a rua de localização do imóvel desenvolve em pista de mão dupla, possui asfalto, calçada para pedestre e melhoramentos. A região encontra-se servida de água, esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone e escola. Existem linhas de ônibus próximas ao imóvel. **Imóvel localizado na Rua Iracema Silva Popst, nº 353, Jardim Maria Eugênia, Sorocaba/SP. Imóvel matrícula nº 158.913 do 1º CRI de Sorocaba/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.06-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Crédito Crediguaçu - Sicoob Crediguaçu; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE do Imóvel, expedida pelo Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública da Comarca de Prudentópolis/PR, no proc. nº 0002693-38.2022.8.16.0139; **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP**, em **24/04/2026**, foram constatados débitos de  **IPTU** referente às parcelas vincendas no valor de **R\$ 1.122,06** (um mil, cento e vinte e dois reais e seis centavos).

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 301.320,00** (trezentos e um mil, trezentos e vinte reais) para Abril/2026.

**Obs.:** No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de ALCINDO ALVES que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence à co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

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. Capão Bonito/SP, 28 de Abril de 2026.

**DRA. BÁRBARA GALVÃO SIMÕES DE CAMARGO**

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Capão Bonito - SP