

2ª VARA DA COMARCA DE GARÇA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **JORGE ALVES** inscrito no CPF sob nº 065.106.408-21, e demais interessados. A **DRA. ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Garça - 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 **CÁTIA DE SOUZA OLIVEIRA ALVES** move em face do referido requerido - Processo nº **0001090-51.2025.8.26.0201** - 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 25/06/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 30/06/2026 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 21/07/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior à **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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.

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.

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: Imóvel residencial com A.T 130,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO constituído por parte destacada do lote nº 09 da quadra "T-2", localizado na Rua Delfino Russo, esquina com a Rua Clofá Perez, no perímetro urbano do município de Alvinlândia, desta comarca de Garça/SP, com a **área total de 130,00 metros quadrados**, dentro do seguinte roteiro: "inicia-se em um ponto cravado na esquina da Rua Delfino Russo com a Rua Clofá Perez; daí segue por 10,00 metros de frente para a Rua Delfino Russo; daí deflete à esquerda e segue por 13,00 metros, em confronto com parte do lote 09 (área remanescente); daí deflete à esquerda e segue por 10,00 metros, em confronto com o lote nº 10; daí deflete à esquerda e segue por 13,00 metros, em confronto com a Rua Clofá Perez, até o ponto de partida"; cadastrado na Prefeitura Municipal de Alvinlândia, sob nº 1255. **Consta no Laudo Técnico Extrajudicial de fls. 18/46**, realizado pelo Perito em 23/06/2025, que trata-se de um imóvel urbano, com uma área de 130,00m², localizado na Rua Delfino Russo, nº 10, Jardim São Rafael, Alvinlândia/SP. Construção 01: Classificada como Casa Padrão Rústico – 4 cômodos com uma área de construção edificada de aproximadamente 54,50m². O imóvel situa-se no município de Alvinlândia, localizado na Rua Delfino Russo esquina com a Rua Clofá Perez, Jardim São Rafael, tendo acesso pela Avenida Mariana Martiniano Bergamin, avenida de entrada da cidade, chegando ao cruzamento com a Rua Delfino Russo, onde se localiza um posto de combustível na esquina como ponto de referência, vira-se à direita, percorrendo aproximadamente 100 metros cruzando de início com a Rua Amadeu Cripa e logo em seguida a esquina da Rua Clofá Perez onde se localiza o imóvel do que se refere. O Município de Alvinlândia não possui Lei Municipal que dispõe sobre o uso e ocupação do solo, específica para determinação de zoneamento urbano, ou seja, zona estritamente residencial, destinados aos usos habitacionais unifamiliares e multifamiliares; o comércio, os serviços e as instituições de âmbito local, para determinar as restrições quanto a localização. Características da Região: Trata-se de uma localidade composta por residências unifamiliares de padrão médio e com comércio de âmbito local como posto de combustível, lojas, mercados e distribuidoras de gás. O imóvel está situado na região da cidade, onde se concentram os maiores índices de ocupação e crescimento urbano, estendendo-se os bairros em seu entorno. Melhoramentos públicos: A região onde se localiza o imóvel é dotada de energia elétrica, iluminação pública, e água encanada. O asfalto, guias e sarjetas se estendem pelas ruas e avenidas, e nas demais vias que se interrompem como imóvel, o que facilitou o eventual parcelamento do lote. Características do Terreno: Topografia: O imóvel possui topografia predominantemente plana e em alinhamento com o arruamento existente. Infraestrutura da região: A região onde se localiza o imóvel caracteriza-se como urbana, com melhoramentos públicos. Benfeitorias e Construções: No perímetro da área avaliada consta uma edificação de perfil residencial com área construída de aproximadamente 54,50m² (cinquenta e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Em função do estado de conservação ruim desta construção, conforme demonstrado no levantamento fotográfico a seguir, deixamos de atribuir valor agregado desta construção ao imóvel. **Imóvel localizado na Rua Delfino Russo, nº 10, Lote nº 09, Quadra "T-2", Jardim São Rafael, Alvinlândia/SP. Imóvel matrícula nº 25.459 do CRI de Garça/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02- PENHORA** do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Garça/SP, no proc. nº 0001771-89.2023.8.26.0201, movida por Cátia de Souza Oliveira. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Alvinlândia/SP**, em **16/04/2026**, **não foram constatados débitos.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 88.396,92 (oitenta e oito mil, trezentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos) para Maio/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. Garça/SP, 12 de Maio de 2026.

DRA. ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA

MM^a. Juíza de Direito da 2^a Vara da Comarca de Garça - SP