

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do requerido **AFUSP - ASSOCIAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS E SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE LINS** inscrito no CNPJ sob nº 49.863.749/0001-51 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados**. O **DR. MARCO AURELIO GONCALVES**, 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 Título Extrajudicial** - em que **VALDIR DA SILVA BRESSAN e outro** move em face do referido requerido - Processo nº **1001831-46.2018.8.26.0322** - 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 10/07/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 16/07/2026 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 06/08/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**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** do bem o atual possuidor, 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: Imóvel urbano com A.T 8.450,00m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno, situado na rua Wadih Hamam, subordinado ao lote 02 da quadra 172, no loteamento denominado "Jardim Tangará" nesta cidade e comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente em linha reta para a citada via pública mede 169,00 metros; do lado esquerdo em linha reta mede 50,00 metros confronta-se com o lote n.º 03; do lado direito em linha reta mede 50,00 metros confrontando-se com a rua Adelino Eça Bicho, e finalmente nos fundos mede em linha reta 169,00 metros confrontando com o lote n.º 01, perfazendo uma **área total de 8.450,00m<sup>2</sup>**. **Consta** na **Av.02** restrições urbanísticas sobre o imóvel, ficando expressamente proibido a construção de indústrias, bares ou barracões para quaisquer fins. **Consta** na **Avaliação de Valor de Venda** de **fls. 372**, realizado pelo Perito em 31/10/2025, que o imóvel possui uma construção de residência simples e quadra esportiva. **Consta** no **Parecer sobre valor de mercado** de **fls. 373**, realizado pelo Perito em 31/10/2025, que o imóvel possui uma edificação em alvenaria, em estado precário de conservação, e uma quadra esportiva. **Imóvel localizado** na **Rua Wadih Haman esquina com a Rua Adelino Eça Bicho, Lote nº 02, Quadra nº 172, Jardim Tangará, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 26.335 do CRI de Lins/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 1004412-05.2016.8.26.0322, movida por Juliana dos Santos Taquaritinga - ME; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta em fls. 409 e 411**, informação da parte Exequente que há débitos na Prefeitura Municipal de Lins no valor de R\$ 3.256,82 (três mil, duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos), para 17/04/2026.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.558.074,34** (um milhão, quinhentos e cinquenta e oito mil, setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) para Maio/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta** em **fls. 410**, o débito exequendo no valor de **R\$ 512.660,98** (quinhentos e doze mil, seiscentos e sessenta reais e noventa e oito centavos), atualizado em abril/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. Lins/SP, 15 de Maio de 2026.

**DR. MARCO AURELIO GONCALVES**

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