

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **GILSON LIBANORI SANCHES** inscrito no CPF sob nº 036.567.628-48, **VERA LUCIA BASTAZINI SANCHES** inscrita no CPF sob nº 110.667.708-08, e demais interessados. O **DR. LUCAS ROSA MONTEIRO**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã - 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 Provisório de Sentença** - em que **MARIA APARECIDA DIORIO** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0003870-63.2015.8.26.0637** - 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 10/07/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 16/07/2026 às 14:20h; 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 14:20h (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.

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. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do C.T.N., além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

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 60% do valor de avaliação atualizado.

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 146,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: PARTE DE UM LOTE DE TERRENO IRREGULAR, situado na Vila das Indústrias, 4º Perímetro desta cidade de Tupã, destacado do lote n. 12 (doze) da quadra n. 287 (duzentos e oitenta e sete), sem benfeitorias, o qual confronta pela frente com a Av. Inglaterra (antiga Rua Varpa), numa distância de 14,20 metros; 12,20 metros da frente aos fundos de um lado em confrontação com a Rua João Bindilatti (antiga Rua Gália), com a qual faz esquina; 17,00 metros da frente aos fundos por outro lado em confrontação com o remanescente do lote n. 12; e, 10,00 metros nos fundos em confrontação com parte do lote n. 11, encerrando a **área de 146,00 metros quadrados**, imóvel este devidamente cadastrado na PM. local sob n. 01524800. **Consta na Av.03** que foi construído no imóvel desta matrícula, à Avenida Inglaterra, nº 11, Vila das Indústrias, da planta geral desta cidade de Tupã-SP, um prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, com 60,00 metros quadrados, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 dormitórios, 01 WCB, 01 cozinha e 01 hall. **Consta na Certidão de fls. 180**, realizada pelo Oficial de Justiça em 09/11/2020, que trata-se de uma casa com três quartos, dois banheiros e garagem subterrânea, em mau estado de conservação. **Imóvel localizado na Avenida Inglaterra, nº 11, Vila das Indústrias, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 26.266 do CRI de Tupã/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.05-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1010152-61.2019.8.26.0637, movida por Manuel Domingues Cardoso; **Av.06-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 0005972-19.2019.8.26.0637, movida por Ivone Resina Fernandes Simões. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Tupã/SP**, em **18/05/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 43.217,44** (quarenta e três mil, duzentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 158.386,94 (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos), para Maio/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 492, o débito exequendo no valor de **R\$ 157.727,26** (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e vinte e sete reais e vinte e seis centavos), atualizado em 27/02/2026.

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. Tupã/SP, 22 de Maio de 2026.

DR. LUCAS ROSA MONTEIRO

MMº. JuIZ de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP