

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **RICHELIEU CASTILHO SABINO JUNIOR** inscrito no CPF sob nº 120.217.018-83, e demais interessados. A **DRA. ALINE OLIVEIRA LIMA ABDALLA**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão único 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 **SL 15 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** move em face do referido requerido – Processo nº **1006528-03.2024.8.26.0322** - 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, **O Leilão Único terá início no dia 03/08/2026 à partir das 14:10h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/09/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação ou, sendo o imóvel de incapaz, por valor não inferior a 80% 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 apregado 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Richelieu Castilho Sabino Junior, quando da penhora.

DA REMIÇÃO: Se o Executado, após a realização da alienação do bem (Resolução 236/16 do CNJ), pagar a dívida, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento, até a assinatura do auto de adjudicação, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem.

DO ACORDO: Se as partes entabularem acordo após a realização da alienação (Resolução 236/16 do CNJ), fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DA ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão da gestora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação do edital, a ser pago por aquele que adjudicar. Ciente a parte exequente da possibilidade de participar do leilão, conforme as regras do edital e em igualdade de condições com os terceiros (A.I 2228846-48.2019.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Rel. Marcondes D'angelo, j. em 28 de

novembro de 2019), bem como da impossibilidade de adjudicação (posterior ao leilão), por valor inferior ao da avaliação.

DOS EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DA DESISTÊNCIA: Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as despesas serão pagas pela parte que desistiu, renunciou ou reconheceu, sendo a comissão da gestora de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

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. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual das despesas, sob pena de o (a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

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.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 276,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno, sem benfeitorias, situado com face para a rua Nilo Peçanha, lado par da numeração predial e, distando aproximadamente 13,00 metros da confluência com a rua José Garcia de Carvalho, no loteamento denominado "Vila Jardim Ariano", desta cidade e comarca de Lins-sp, medindo 12,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 23,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo uma **área total de 276,00 metros quadrados**, confrontando-se: na frente, com a rua Nilo Peçanha, de um lado, com Antonio dos Santos ou sucessores e mais quem de direito, de outro lado, com Iziquiel Camilo (sucessor de Carlos Roberto do Val Nascimento e dos próprios vendedores) e, nos fundos, com Antonio Araújo Tunes e outros ou sucessores, terreno esse constituído de parte dos lotes nºs 1 e 2 da quadra nº 18. **Consta** na **Av.01** que no imóvel foi edificado um prédio residencial, em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, encerrando uma área construída de 148,05 metros quadrados, contendo: um abrigo, uma sala, uma copa, uma cozinha, 02 dormitórios, um banheiro, um apartamento com banheiro; edícula, contendo: uma área de serviço, um w.c. e um dormitório de empregada, com face para a rua Nilo Peçanha, nº 382, no loteamento denominado Jardim Ariano, nesta cidade de Lins-sp. **Consta** na **Certidão de fls. 277**, realizada pelo Oficial de Justiça em 16/03/2026 que o bem encontra-se fechado, aparentemente desocupado. **Imóvel localizado na Rua Nilo Peçanha, nº 382, Jardim Ariano, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 6.089 do CRI de Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.20-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 332.556,56 (trezentos e trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) para Junho/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 293/294, o débito exequendo no valor de R\$ 367.579,86 (trezentos e sessenta e sete mil, quinhentos e setenta e nove reais e oitenta e seis centavos), atualizado em 25/06/2025.

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, 30 de Junho de 2026.

DRA. ALINE OLIVEIRA LIMA ABDALLA

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP