

## **1ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos requeridos **WILSON PEREIRA DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 289.434.508-93, **MÔNICA CRISTINA DE CARVALHO DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 332.504.388-71, e demais interessados. O **DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - 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 **JAQUELINE CARLOS DE OLIVEIRA & CIA. LTDA.** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001523-39.2025.8.26.0368** - 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 19/08/2026 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 24/08/2026 às 14:30h; 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 14/09/2026 às 14:30h (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.

**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](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 Sr. Wilson Pereira dos Santos, 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. O pagamento deverá ocorrer à vista.

**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 comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**RELAÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre Imóvel residencial com A.T 240,62m² -**  
**DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM JAQUELINE", consistente do lote nº 08 da quadra 08, com frente para a RUA PROJETADA I, **medindo 240,62 metros quadrados**, ou sejam mede 4,41 metros de frente em linha reta e 13,92 metros em curva; pelo lado direito mede 9,41 metros confrontando com a Rua Projetada K; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote 09; e nos fundos

mede 11,39 metros confrontando com o lote 01. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 66**, realizado pelo Oficial de Justiça em 25/02/2026, que trata-se de um imóvel consistente do lote 08 da quadra 08, do loteamento Jd. Jaqueline, ou seja, uma casa e seu respectivo terreno, localizada na Rua Guiomar Freire de Andrade, nº 60, nesta cidade e Comarca de Monte Alto. **Imóvel localizado na Rua Guiomar Freire de Andrade, nº 60, Jardim Jaqueline, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 20.007 do CRI de Monte Alto/SP.**

**ÔNUS:** Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 246.764,80** (duzentos e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos), para Junho/2026.

**OBS:** Na matrícula consta como proprietária do imóvel a Sra. JAQUELINE CARLOS DE OLIVEIRA (que é proprietária da empresa exequente)- que na averbação 01/02 da matrícula foi equiparada à pessoa jurídica ( atualizando a exequente como a proprietária do imóvel). O imóvel foi vendido aos executados e não foi transferido até o momento. Em razão desta pendência de transferência na matrícula, estão sendo leiloados os direitos sobre o imóvel.

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta** em **fls. 85/104**, o débito exequendo no valor de **R\$ 84.383,04** (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais e quatro centavos), atualizado em 22/05/2026.

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. Monte Alto/SP, 03 de Julho de 2026.

**DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO**

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP