

1ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **THIAGO AUGUSTO TAVARES DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 369.583.338-61, **GRAZIELA BONIFACIO TAVARES** inscrita no CPF sob nº 228.317.558-59, da interessada **TSR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 21.598.601/0001-18, na pessoa de seu representante legal, 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUINTA DO MONTE** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1001190-70.2025.8.26.0368** - 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, O 1º Leilão terá início no dia **03/09/2026 à partir das 14:20h**, e encerramento no dia **08/09/2026 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 **28/09/2026 às 14:20h (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.

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. Foram nomeados **fiéis depositários** do bem o Sr. Thiago Augusto Tavares de Oliveira e a Sra. Graziela Bonifacio Tavares, 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.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre Terreno com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO de formato regular, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no loteamento fechado denominado "RESIDENCIAL QUINTA DO MONTE", consistente do lote nº 02 da quadra D, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 5; 25,00 metros do lado direito, de quem do centro do lote olha para a Rua 5, confrontando com o Lote 3; 5,00 metros confrontando com o Lote 8, mais 7,00 metros confrontando com o Lote 9, nos fundos; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 1; perfazendo a **área de 300,00 metros quadrados. Terreno localizado na Rua Salvador Salvaterra Filho, S/Nº, Loteamento Residencial Quinta do Monte, Lote nº 02, Quadra "D", Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº**

33.599 do CRI de Monte Alto/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01-** PENHORA dos Direitos Aquisitivos sobre o Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 135.086,55 (cento e trinta e cinco mil, oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), para Julho/2026.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade de TSR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., a qual efetuou a venda por meio de Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia com Força de Escritura Pública em favor do Sr. Thiago Augusto Tavares de Oliveira e da Sra. Graziela Bonifacio Tavares, conforme contrato localizado às **fls. 86/143**. Portanto, trata-se de alienação de direitos aquisitivos, tendo em vista a ausência de transferência de titularidade do imóvel na respectiva matrícula por parte dos requeridos até o momento.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 248/254**, o débito exequendo no valor de **R\$ 17.746,99** (dezessete mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos), atualizado em 01/06/2026.

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, 21 de Julho de 2026.

DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO

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