

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO, e de intimação dos requeridos **ROUGLAS FRANCISCO DE GODOY** inscrito no CPF sob nº 410.079.498-30, **EVELYN FERNANDA DE GODOY** inscrita no CPF sob nº 498.704.118-94, **e demais interessados**. A **DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - 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 **Alienação Judicial de Bens** - em que **ROMILDA DE FREITAS SILVA e outra** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1000107-28.2022.8.26.0302** - 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 01/10/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 07/10/2026 às 14:40h; 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 27/10/2026 às 14:40h (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.

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 residencial com A.T 341,71m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOTE DE TERRENO sob nº 14 da Quadra C, com frente para a Rua Abílio Belluca, lado ímpar, distante 50,57 metros do início da curva que forma a esquina com a Rua Marcos dos Santos, lado

ímpar, da denominada "VILA RIBEIRO", situada nesta cidade de Jahu, Estado de São Paulo, medindo 7,56 metros de frente, pela Rua Abílio Belluca; 44,32 metros do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), confrontando com o prédio nº 251 (M-72.555), da Rua Abílio Belluca e com o Lote 19; 44,27 metros do lado esquerdo, confrontando com os Lotes 13 e 23; e 7,80 metros pelos fundos, confrontando com o prédio nº 384 (M-154), da Rua Sebastião Ribeiro de Barros, encerrando a **área de 341,71 metros quadrados. Consta no Laudo Pericial de fls. 146/156**, realizado pelo Perito em 03/04/2023, que trata-se de um imóvel residencial com terreno perfazendo uma área de 341,71m², sobre o mesmo existe uma construção de alvenaria, coberta com telhas de barro, em regular estado de conservação, idade aparente de 40 anos, padrão popular, perfazendo uma **área edificada de 176,94m²**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08649600249000. **Imóvel localizado na Rua Abílio Belucca, nº 259, Vila Ribeiro, Jaú/SP. Imóvel matrícula nº 76.695 do 1º CRI de Jaú/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Jaú/SP**, em **04/08/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 10.458,76** (dez mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 179.313,43 (cento e setenta e nove mil, trezentos e treze reais e quarenta e três centavos), para Agosto/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. Jaú/SP, 14 de Agosto de 2026.

DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP