

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 601.085.251-04 na pessoa de seu inventariante **MATHEUS SALESSI DE MIRANDA** inscrito no CPF sob nº 039.735.041-48, dos herdeiros **WILSON RODRIGUES DE MIRANDA JUNIOR, RENATA AUXILIADORA DA SILVA MIRANDA JORGE, DELUSE CASSIA DA SILVA MIRANDA BARBOSA, TÂNICE MARTINS MIRANDA BATISTA, CELSO DA SILVA MIRANDA FILHO, WILSON RODRIGUES DE MIRANDA NETO**, do credor hipotecário **BANCO BRADESCO SA, e demais interessados**. O **DR. EVANDRO LAMBERT DE FARIA**, MMº. Juiz de Direito da 2ª 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 de Sentença** - em que **PRISCILA MIRANDA** move em face da referida requerida - Processo nº **1005310-43.2016.8.26.0637** - 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 14/10/2026 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 19/10/2026 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 09/11/2026 às 14:30h (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 apreçoado 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. Foi nomeada **fiel depositária** do bem o Espólio de Maria José da Silva, 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.

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 480,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOTE Nº 01-A = resultante do desmembramento da área remembrada dos lotes 01 e 02 da quadra nº 11 do loteamento JARDIM TV-MORENA nesta cidade, com os limites e metragens seguintes: NORTE - 24,00 metros para a Rua Venancio Borges do Nascimento; SUL - 24,00 metros para o lote 02-A; LESTE - 20,00 metros para parte do lote nº 03 e OESTE - 20,00 metros para a Rua Spipe Calarge, com uma **área total de 480,00 metros quadrados. Consta na Av.01** que foi construída uma casa residencial de alvenaria, coberta de telhas romanas; contendo: 01 varanda, 01 sala social, 01 quarto, 01 apartamento, 01 suíte, 01 cozinha, EDÍCULA contendo 01 quarto de empregada, 01 banheiro, 01 lavanderia, 01 garagem, 01 piscina de 7x3,80 com 239,73 metros quadrados de área construída, situada na Rua Spipe Calarge nº 209. **Consta no Parecer de Avaliação** de fls. 553/555, realizado pelo Oficial de Justiça em 05/03/2024, vistoria da região: urbanização: rede de água tratada, telefone, iluminação pública, com drenagem de águas pluviais, rede coletora de esgotos, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica e calçamento; serviços comunitários: transporte coletivo, coleta de lixo, policiamento, escolas, comércio, dentre outros; padrão construtivo predominante: médio superior e superior. **Imóvel localizado na Rua Spipe Calarge, nº 209, Campo Grande/MS. Imóvel matrícula nº 35.381 do 1º CRI de Campo Grande/MS.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.14-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco Bradesco SA; **Av.15-** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA (credor não informado); **R.16-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 4000496-39.2013.8.26.0637, movida por Priscila Miranda; **R.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1009429-13.2017.8.26.0637, movida por Priscila Miranda; **R.18-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **R.19-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 25% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1009428-28.2017.8.26.0637, movida por Wilson Rodrigues de Miranda Junior; **R.20-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 25% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 0002208-59.2018.8.26.0637, movida por Wilson Rodrigues de Miranda.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.061.608,66 (um milhão, sessenta e um mil, seiscentos e oito reais e sessenta e seis centavos) para Agosto/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 756, o débito exequendo no valor de **R\$ 244.679,88** (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos), relativos à soma do montante de **R\$ 26.920,71** (vinte e seis mil, novecentos e vinte reais e setenta e um centavos) destes autos e **R\$ 217.759,17** (duzentos e dezessete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e dezessete centavos) do proc. nº 1009429-13.2017.8.26.0637 atualizado em 23/04/2026.

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, 25 de Agosto de 2026.

DR. EVANDRO LAMBERT DE FARIA

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP