

1ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ESPÓLIO DE JOÃO DE MOURA** inscrito no CPF sob nº 465.620.018-20 e sua cônjuge/co-proprietária **DORACI ORTOLAN DE MOURA** inscrita no CPF sob nº 062.741.818-06, e demais interessados. O **DR. RENATO ZANCO BUENO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - 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 **MARIA MAGDALENA RUSSO DE MOURA e outros** move em face do referido requerido - Processo nº **0000284-56.1996.8.26.0581** - 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 **15/10/2026 à partir das 14:40h**, e encerramento no dia **20/10/2026 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 **10/11/2026 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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. Ressaltando-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 1.784,87m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa de morada construída de tijolos e coberta de telhas, com diversos cômodos internos, situada à Avenida dos Expedicionários, antiga Avenida da Saudade, nº 191, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, com o respectivo terreno que mede 38,94 metros de frente,

por 113,08 metros da frente aos fundos, dividindo e confrontando de um lado com sucessores de Domingos Tomás, de outro lado com sucessores de Francisco Geraldo e Nicolau Gerdullo e nos fundos com sucessores de Antonio Alves. **Consta na Av.05** que foi desmembrado do imóvel desta matrícula, um terreno com a área de 2.000,81 metros quadrados, o qual foi devidamente matriculado sob nº 13.136, livro nº 2 de registro geral, deste Cartório, ficando como remanescente nesta matrícula, UMA CASA DE MORADA, construída de tijolos e coberta de telhas, com diversos cômodos internos, situada à AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS, Nº 191, com seu respectivo terreno medindo 38,94m. (trinta e oito metros e noventa e quatro centímetros) de frente para a referida avenida; 42,65m. (quarenta e dois metros e sessenta e cinco centímetros) do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com sucessores de Domingos Tomás; 51,45m. (cinquenta e um metros e quarenta e cinco centímetros) do lado esquerdo, na mesma situação, confrontando com sucessores de Francisco Geraldo e Nicolau Gerdullo e 37,93 (trinta e sete metros e noventa e três centímetros) nos fundos, confrontando com a área desmembrada (Matr. 13.136), encerrando o perímetro com a **área de 1.784,87 metros quadrados** - Entretanto, em que pese o desmembramento objeto da Av.05, consta em fls. 239, o reconhecimento de fraude à execução, tornando ineficaz a venda e o desmembramento do imóvel referido. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 361/512**, realizado pelo Perito em 10/10/2025, que trata-se de um imóvel localizado na Avenida dos Expedicionários, nº 191, Centro, Zona Urbana do Município e Comarca de São Manuel/SP. O imóvel avaliando foi objeto de desmembramento, resultando, assim, em 02 (duas) porções, sendo: (1) uma com área de terreno com 1.784,87m² (um mil, setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados), com frente para a Avenida dos Expedicionários, n.º 191, e (2) com 2.000,81m² (dois mil metros quadrados e mais oitenta e um decímetros quadrados), cuja frente é voltada para a Avenida da Saudade, n.ºs 272 e 274. Assim, consoante informações prestadas pela viúva do requerido, Sra. Doraci Ortolan de Moura, a porção do fundo, isto é, com frente para a Avenida da Saudade, n.ºs 272 e 274, com área de 2.000,81m² (dois mil metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados), foi alienada para terceiros, não possuindo, portanto, a referida senhora, a posse dessa área. Situação e Características Gerais: O imóvel, objeto da ação, localiza-se na Avenida dos Expedicionários, n.º 191, Centro, Zona Urbana da Cidade e Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, no quarteirão conformado pelas vias: Rua Eliezer da Silva, Rua da Saudade, Rua Francisco Di Santi e a respectiva Avenida dos Expedicionários. De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS, os pontos de coordenadas geodésicas do local são: LATITUDE: 22º43'29,13" S; LONGITUDE: 48º33'59,17" O. Melhoramentos Públicos: A infraestrutura pública disponível é constituída por pavimentação do tipo asfáltica, guias e sarjetas de concreto, redes de água, esgoto e águas pluviais, assim como rede de energia elétrica, comunicações, iluminação pública e domiciliar, coleta de lixo, arborização urbana, serviços postais e transporte coletivo. Características da Região: O local possui predominância de uso residencial, com baixa densidade demográfica. A destinação residencial é constituída por casas térreas, geminadas, assobradadas e isoladas, tendo-se os seguintes padrões construtivos: econômico, simples e médio. Já a ocupação comercial mostra-se bastante diversificada, com vários pontos de comércio e prestação de serviços de diferentes naturezas, dentre eles: bares, lanchonetes, imobiliárias, postos de serviços, chaveiros, cabeleireiros, casa de carnes, clínicas veterinárias, agências de automóveis, lava-rápidos, lojas de roupas, auto escolas, padarias, pizzarias, agências bancárias, supermercados, papelarias, oficinas mecânicas, drogarias, depósitos de materiais para construção, pet shops, despachantes, pousadas, academias, escritórios de advocacia e contabilidade, restaurantes, bazares, floricultura, dentre outros, situados ao longo da Avenida dos Expedicionários e nos logradouros adjacentes. Características Específicas: O terreno ocupado pelo imóvel tem formato irregular, topografia em suave declive e frente no nível da Avenida dos Expedicionários. O solo, por sua vez, aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte, desde que obedecidas, evidentemente, as posturas municipais e normas técnicas. Frente: 38,94m; Lateral Direita: 42,65m; Lateral Esquerda: 51,45m; Fundo: 37,93m. Benfeitorias: Conforme vistoria técnica realizada no local, assim como informações documentais e testemunhais obtidas, verificou-se que sobre o terreno anteriormente descrito estão implantadas 05 (cinco) edificações. O imóvel objeto da presente ação apresenta área total construída de 566,18m² (quinhentos e sessenta e seis metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), grandeza esta obtida por medição "in loco". Residência 01: Trata-se de edificação térrea, classificada no padrão "CASA SIMPLES - LIMITE INFERIOR", com idade aproximada de 30 (trinta) anos, apresentando regular estado de conservação e uso, enquadrando-se na referência (E): NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES. É instituída pelas seguintes dependências: garagem, varanda, cozinha, corredor de circulação, dois dormitórios (sendo um do tipo "suíte"), banheiro social e duas salas (jantar e estar), totalizando área construída de 142,97m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e noventa e sete decímetros quadrados). Convém ressaltar que o tipo de edificação é definido, principalmente, pela funcionalidade a que se destina e pelas suas características arquitetônicas e

funcionais básicas. Dessa forma, os espaços correspondentes à “garagem” e à “varanda” apresentam padrão construtivo distinto do corpo principal, classificando-se como “COBERTURA SIMPLES - LIMITE SUPERIOR”, com área construída de 40,18m² (quarenta metros quadrados e mais dezoito decímetros quadrados). Residência 02: Edificação do tipo térrea, classificada no padrão “CASA ECONÔMICA – LIMITE INFERIOR”, com idade aproximada de 30 (trinta) anos, apresentando regular estado de conservação e uso, enquadrando-se na referência (E): NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES. É constituída por: saleta, cozinha, dormitório do tipo “suíte”, área de circulação, banheiro da “suíte”, área de serviços, WC e depósito, totalizando área construída de 94,01m² (noventa e quatro metros quadrados e um decímetro quadrado). Residência 03: Edificação do tipo térrea, classificada no padrão “CASA ECONÔMICA – LIMITE MÉDIO”, com idade aproximada de 30 (trinta) anos, apresentando regular estado de conservação e uso, enquadrando-se na referência (E): NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES. Constitui-se de: varanda em formato “L”, sala, “hall” de circulação, dois dormitórios, banheiro social e cozinha, totalizando área construída de 125,50m² (cento e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Convém ressaltar que o tipo de edificação é definido, principalmente, pela funcionalidade a que se destina e pelas suas características arquitetônicas e funcionais básicas. Assim, a “varanda”, por apresentar padrão distinto do corpo principal, é classificada como “COBERTURA SIMPLES - LIMITE SUPERIOR”, com área construída de 53,51m² (cinquenta e três metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados). Residência 04: Edificação do tipo térrea, classificada no padrão “CASA ECONÔMICA – LIMITE MÉDIO”, com idade aproximada de 30 (trinta) anos, apresentando regular estado de conservação e uso, enquadrando-se na referência (E): NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES. É constituída por: garagem, varanda, sala, copa, cozinha, corredor de circulação, banheiro, três dormitórios, e, externamente, área de serviços e depósito, encerrando área construída de 111,76m² (cento e onze metros quadrados e mais setenta e seis decímetros quadrados). Convém ressaltar que o tipo de edificação é definido, principalmente, pela funcionalidade a que se destina e pelas suas características arquitetônicas e funcionais básicas. Dessa forma, os espaços correspondentes à “garagem” e à “varanda” apresentam padrão construtivo distinto do corpo principal, classificando-se como “COBERTURA SIMPLES - LIMITE SUPERIOR”, com área construída de 36,49m² (trinta e seis metros quadrados e mais quarenta e nove decímetros quadrados). Residência 05: Edificação do tipo térrea, classificada no padrão “CASA ECONÔMICA – LIMITE MÉDIO”, com idade aproximada de 30 (trinta) anos, apresentando regular estado de conservação e uso, enquadrando-se na referência (E): NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES. É constituída pelas seguintes dependências: varanda, sala, cozinha, “hall” de circulação, banheiro social, 02 (dois) dormitórios e depósito externamente, encerrando área construída de 74,76m² (setenta e quatro metros quadrados e mais setenta e seis decímetros quadrados). Convém ressaltar que o tipo de edificação é definido, principalmente, pela funcionalidade a que se destina e pelas suas características arquitetônicas e funcionais básicas. Assim, a “varanda”, por apresentar padrão distinto do corpo principal, é classificada como “COBERTURA SIMPLES - LIMITE SUPERIOR”, com área construída de 16,70m² (dezesseis metros quadrados e mais setenta decímetros quadrados). Residência 01: Varanda – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas cerâmicas; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Garagem – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas cerâmicas; Caixilho: *nihil*; Portas: *nihil*; Cozinha – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de madeira envernizada, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada, com vidros; Corredor de Circulação – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Dormitório 01 – Piso: forração de carpete; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Banheiro Social – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de madeira envernizada, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada; Sala de Jantar – Piso: forração de carpete; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: *nihil*; Porta: de madeira envernizada; Sala de Estar – Piso: forração de carpete; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de madeira envernizada, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Dormitório “Suíte” – Piso: forração de carpete; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de madeira envernizada, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Banheiro “Suíte” – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada. Residência 02: Saleta – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro:

estrutura de madeira, coberta com telhas de amianto; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, dos tipos correção e basculante; Porta: de ferro pintado, com vidros; Cozinha – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas de amianto; Caixilho: *nihil*; Porta: de ferro pintado, com vidros; Dormitório “Suíte” – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: *nihil*; Porta: de madeira envernizada; Área de Circulação – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: *nihil*; Banheiro “Suíte” – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada; Área de serviço – Piso: cimentado; Paredes: revestidas com argamassa de chapisco; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas de amianto; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; W.C. – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas amianto; Caixilho: *nihil*; Porta: batente de madeira pintada; Depósito – Piso: cimentado; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas de amianto; Caixilho: vão livre; Porta: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção. Residência 03: Varanda – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas cerâmicas; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Sala – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: *nihil*; Porta: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção (estilo balcão); Hall de Circulação – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Dormitório 01 – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Banheiro social – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada; Dormitório 02 – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Cozinha – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de ferro pintado, com vidros. Residência 04: Garagem – Piso: cacos de pedra mineira; Paredes: *nihil*; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas cerâmicas; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Varanda – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas cerâmicas; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Sala – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Corredor de Circulação – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Copa – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de ferro pintado, com vidros; Cozinha – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: *nihil*; Dormitório 01 – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Banheiro social – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada; Dormitório 02 – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Dormitório 03 – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada; Área de serviços – Piso: cimentado; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas cerâmicas; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Depósito – Piso: cacos cerâmicos; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: de madeira pintada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira pintada. Residência 05: Varanda – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas cerâmicas; Caixilho: *nihil*; Porta: *nihil*; Sala – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada; Cozinha – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo correção; Porta: de madeira envernizada e de ferro pintado, com vidros; “Hall” de Circulação – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: *nihil*;

Porta: *nihil*; Banheiro social – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até o teto; Forro: laje, revestida com argamassa e pintura látex; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada; Dormitório 01 – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada; Dormitório 02 – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com argamassa e pintura látex; Forro: de madeira envernizada; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: de madeira envernizada; Área de serviços – Piso: cerâmico; Paredes: revestidas com cerâmica até 1/2 altura, argamassa e pintura látex; Forro: estrutura de madeira, coberta com telhas cerâmicas; Caixilho: de ferro pintado, com vidros, do tipo basculante; Porta: batente de ferro pintado. Área do Terreno: 1.784,87m²; Topografia: declive até 5%; Consistência: seca; Situação: meio de quadra; Formato: irregular; Nível: da rua. **Imóvel localizado na Avenida dos Expedicionários, nº 191, Centro, São Manuel/SP. Imóvel matrícula nº 588 do CRI de São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.07-** FRAUDE À EXECUÇÃO, expedida nestes autos; **Av.09-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0006090-86.2007.8.26.0581, movida por Luiz Carlos Carmelino e outros.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.093.703,48 (um milhão, noventa e três mil, setecentos e três reais e quarenta e oito centavos), para Agosto/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de ESPÓLIO DE JOÃO DE MOURA que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do requerido com desconto de 40%).

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 541, o débito exequendo no valor de **R\$ 1.397.413,25** (um milhão, trezentos e noventa e sete mil, quatrocentos e treze reais e vinte e cinco centavos), atualizado em Julho/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. São Manuel/SP, 12 de Agosto de 2026.

DR. RENATO ZANCO BUENO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - SP