

2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **MARCIO DONIZETE DE FREITAS** inscrito no CPF sob nº 166.940.798-50, **e demais interessados**. A **DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum** - em que **THAILA MUSSATO** move em face do referido requerido - Processo nº **0001896-70.2025.8.26.0368** - 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 11/12/2026 a partir das 14:00h, e encerramento no dia 16/12/2026 às 14:00h; 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 03/02/2027 às 14:00h (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima 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.

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.

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 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM JAQUELINE", consistente do lote nº 03 da quadra 08, com frente para a RUA PROJETADA H, medindo **200,00 metros quadrados**, ou sejam mede 10,00 metros de frente; pelo lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote 04; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote 02; e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 10. **Consta na Av.03** que a "Rua Projetada H", passou a denominar-se "RUA LEDENICE BELINE DE OLIVEIRA". **Consta na Av.04** que o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 12.358. **Consta no Laudo de Avaliação**

Imobiliária de fls. 85/152, realizado pelo Perito em 05/03/2026, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Ledenice Beline de Oliveira, nº 71. Tipo de Imóvel: Casa unifamiliar; Áreas do Imóvel: Área privativa = 162,10m² / área do terreno = 200,00m². Caracterização da Região – Infraestrutura presente nesta região: Rede de energia elétrica; rede coletora de esgoto sanitário; rede coletora pluvial; rede de abastecimento de água potável; iluminação pública; pavimentação; rede de cabeamento para TV; rede de transmissão de dados. Serviços presentes na região do entorno: Coleta de lixo; comércio; transporte coletivo; esporte/lazer; unidade de saúde; unidade de segurança. Caracterização do Imóvel avaliando: Trata-se de casa térrea, construída em alvenaria, edificado sobre terreno com área de 200,00m², todo murado, com fechamento frontal dotado de portão de correr eletrônico. O imóvel está ocupado, estado de conservação necessitando de reparos, padrão de acabamento baixo, setor urbano classificado como bom e posição da edificação entre divisas. Conforme elementos analisados, consta aprovação datada de 29/03/2009, correspondente a 40,00m² de área construída, composta por 01 quarto, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço. Na edificação principal, observou-se cobertura de laje e telhas cerâmicas. Verificou-se, ainda, a existência de ampliação posterior não regularizada, correspondente a 122,10m², perfazendo, na data da vistoria, área total construída de 162,10m². A ampliação identificada contempla garagem com capacidade para três veículos, apresentando piso em cimento desempenado, sem revestimento cerâmico, além de ampliação lateral composta por escritório, cozinha externa e banheiro externo. No restante da área ampliada, a cobertura é executada com telha aparente sobre madeiramento, encontrando-se ainda em fase de construção e acabamento. Assim, o imóvel é constituído por casa térrea em alvenaria, com parte originalmente aprovada e parte ampliada posteriormente, totalizando 162,10m² de construção sobre lote de 200,00m², cabendo ressaltar que 122,10m² permanecem pendentes de regularização. **Imóvel localizado na Rua Ledenice Beline de Oliveira, nº 71, Jardim Jaqueline, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 20.002 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\$ 199.982,51 (cento e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos), para Setembro/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 identificados 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, 16 de Setembro de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP