

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **NATALINO COUTINHO DA CRUZ** inscrito no CPF sob nº 314.728.798-05, e demais interessados. O **DR. MARCO AURELIO GONCALVES**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - 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 **P&L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** move em face do referido requerido - Processo nº **1005363-18.2024.8.26.0322** - 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, **1º Leilão terá início no dia 13/11/2026 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 17/11/2026 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 09/12/2026 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 atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Natalino Coutinho da Cruz (fls. 257), 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: Direitos de promitente comprador sobre Terreno com A.T 200,00m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno, subordinado ao nº 22 da quadra "K" do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Lins VI", desta cidade e comarca de Lins-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dante Jordani; quem desta rua olha para o imóvel, do lado direito em 20,00 metros, confronta-se com o Lote 21; do lado esquerdo em 20,00 metros, confronta-se com o lote nº 23; e finalmente nos fundos em 10,00 metros, confrontando com o Lote 33; perfazendo uma **área de 200,00m². Consta** na **Av.04** que o loteamento denominado Conjunto Habitacional "Lins VI", teve a sua denominação alterada para "Conjunto Habitacional Ana Carolina". **Imóvel localizado na Rua Dante Jordani, nº 1.618 (fls. 172), Lote nº 22, Quadra "K", Conjunto Habitacional Ana Carolina, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 27.990 do CRI de Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.07-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 50.344,39 (cinquenta mil, trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos), para Setembro/2026.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade de P&L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a qual efetuou a venda por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel em Loteamento com obras concluídas e outras avenças, em favor do Sr. Natalino Coutinho da Cruz, conforme contrato localizado às fls. 172/187, entretanto, não houve a quitação do referido instrumento. Portanto, trata-se de alienação de direitos de promitente comprador, tendo em vista a ausência de transferência de titularidade do imóvel na respectiva matrícula por parte do requerido até o momento.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 287**, o débito exequendo no valor de **R\$ 237.710,37** (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e dez reais e trinta e sete centavos), atualizado em 21/09/2026.

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. Lins/SP, 30 de Setembro de 2026.

DR. MARCO AURELIO GONCALVES

MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP