

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **JOSÉ PAULO SALLES PLACIDINO** inscrito no CPF sob nº 206.697.688-12, **ESPÓLIO DE JOÃO PEDRO PLACIDINO** inscrito no CPF sob nº 152.627.408-63, **NOELITA SALES PLACIDINO** inscrita no CPF sob nº 038.049.978-99, **e demais interessados**. O **DR. LUCAS ROSA MONTEIRO**, MMº. Juiz de Direito da 3ª 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 **VERA LÚCIA SIMÕES DE CAMPOS TINTI** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0003576-69.2019.8.26.0637** - 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 18/11/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 23/11/2026 às 14:20h; 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 14/12/2026 às 14:20h (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 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. 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 nomeado **fiel depositário** do bem o atual possuidor (fls. 309), 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 adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.

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 - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa de tábuas, coberta de telhas, com 4 cômodos, sob n. 75, da Rua VII, nesta cidade e comarca de Tupã, com seu respectivo terreno, destacado do lote n. 34, medindo 11,20 metros de frente para a referida Rua VII, por 22 metros da frente aos fundos, para a Rua São José, com a qual faz esquina e confronta por um lado, confrontando de outro lado e nos fundos, com terrenos de José Falconi. A casa é de construção própria deles vendedores, anterior a 22-11-1966. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 384/387**, realizado pelo Oficial de Justiça em 24/02/2026, que trata-se de um terreno urbano destacado do lote nº 34, medindo 11,20 metros de frente para a Travessa São José e 22 metros dito da frente aos fundos para a Rua Tobias Rodrigues, em Tupã, matriculado no CRI local sob nº 7.380. No local existia uma casa de madeira sob nº 75 da Rua São José, porém ela foi demolida, restando um imóvel em alvenaria sob nº 126 da Rua Tobias Rodrigues. Descrição das Benfeitorias: Uma casa em alvenaria com laje, coberta com telhas de tipo Eternit, em estado de conservação ruim possuindo diversos pontos de infiltração, rachaduras e pintura em péssimo estado. Tal casa possui 3 quartos, 1 sala, 1 copa, 1 cozinha e 1 banheiro. **Imóvel localizado na Rua Tobias Rodrigues, nº 126, Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 7.380 do CRI de Tupã/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 1501913-74.2020.8.26.0637, movida pelo Município de Tupã; **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 185.200,13 (cento e oitenta e cinco mil, duzentos reais e treze centavos), para Setembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 426, o débito exequendo no valor de **R\$ 76.982,45** (setenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), atualizado em 10/09/2026.

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. Tupã/SP, 02 de Outubro de 2026.

DR. LUCAS ROSA MONTEIRO

MMº. JuIZ de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP