1ª VARA DA COMARCA DE SERRA NEGRA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **CLEZEIDE PEREIRA DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 016.165.578-50 na pessoa de sua curadora **ADRIANA MAZARINO**, **e demais interessados.** A **DRA. JULIANA MARIA FINATI,** MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° 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 **MARIA CRISTINA BARBOSA ANGELI** move em face da referida requerida – Processo nº **0000868-07.2021.8.26.0595 -** 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 1° Leilão terá início no dia 29/01/2027 à partir das 14:55h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 14:55h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 24/02/2027 às 14:55h (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, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para os leilões. 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 débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, § único, do CTN e os débitos de condomínio, que ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Clezeide Pereira dos Santos (fls. 80), na pessoa de sua curadora, 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: 1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação e, 2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor atualizado.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: A CASA com a área de 38,02 metros quadrados, edificada no LOTE DE TERRENO SOB Nº 01 DA QUADRA B, com as seguintes medidas e confrontações, seguindo a orientação de quem do lote olha para a rua: 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Antônio Bataglioli; 20,00m (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 02 e do lado esquerdo com o lote nº 22; e, 10,00m (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 17, encerrando a **área de 200,00 metros quadrados**. **Imóvel localizado na Rua Antônio Bataglioli, nº 04, Jardim Santa**

Clara, Pedreira/SP. Imóvel matrícula nº **38.601** do **CRI** de **Pedreira/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **R.07-** USUFRUTO VITALÍCIO, em favor da Sra. Clezeide Pereira dos Santos (**Obs.: doação da Av.06 e usufruto posterior à penhora, conforme decisão de fls. 208).**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 311.640,39 (trezentos e onze mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e nove centavos), para Novembro/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. Serra Negra/SP, 04 de Novembro de 2026.

DRA. JULIANA MARIA FINATI

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - SP