2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OURINHOS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **PAULO SÉRGIO CLEMENTE**, inscrito no CPF sob nº 527.323.639-87 e sua cônjuge **MARLI GUSMÃO CLEMENTE**, inscrita no CPF sob nº 110.593.678-31, dos terceiros **CRESMULO ANTÔNIO QUEIROZ** inscrito no CPF sob nº 108.493.898-79 e sua cônjuge **ELISABETE GARCIA** inscrita no CPF sob nº 144.116.178-38, **REGINALDO FERREIRA BACHINI CARREIRA** inscrito no CPF sob nº 023.499.588-25, **ANA CAROLINA DE CAMPOS** inscrita no CPF sob nº 355.492.698-89, **ANA CRISTINA DE CAMPOS** inscrita no CPF sob nº 355.528.278-64, **ANA CECÍLIA DE CAMPOS** inscrita no CPF sob nº 368.966.888-31, **e demais interessados.** A **DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1003577-50.2016.8.26.0408 -** 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 14:15h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 14:15h; 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 14:15h (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. 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 adequarem 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. Foram nomeados **fiéis depositários** o Sr. Paulo Sérgio Clemente e a Sra. Marli Gusmão Clemente (fls. 232), 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: Os direitos que os executados possuem sobre um Imóvel Urbano denominado Lote 09, Quadra D do Loteamento Manhattan com A.T 162,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um imóvel situado nesta cidade de Ourinhos, na Fazenda Furnas, com a área de 57.883,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura sob nº 4.23.13.04.12.1152.00 com as seguintes confrontações: de um lado confronta-se com Joaquim Luiz da Costa e pelos demais lados e fundos com Água das Furnas (anteriormente Manoel Vieira Júnior) e José Mantovani. **Consta na Av.02** da matrícula, que o imóvel passa a ter a seguinte especificação: "Uma gleba de terras, parte da Fazenda Furnas, com a área de 51.814,00 metros quadrados, com início do perímetro no ponto localizado na margem esquerda do Córrego Christoni e na divisa com a área de Santa Paula Urbanização e Engenharia S/C Ltda., segue confrontado com a área de Santa Paula e Engenharia S/C Ltda no rumo de 74º24'17''NW em 91,98 metros, segue confrontando com a Rua Eduardo Perez no rumo de 74º24'17''NW em 16,96 metros; segue confrontando com a área de Agenor Alves da Silva, no rumo de 74º24'17'' em 28,06 metros; segue confrontando com o Jardim Vale do Sol ao rumo de 74º24'17''NW em 169,36 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a área da Cooperativa Agrícola de Ourinhos, no rumo de 74º56'37''NW em 135,65 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com a área da Cooperativa Agrícola de Ourinhos, no rumo de 12º46'32''NE em 120,34 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com a Rua Lourenço Jorge no rumo de 76º50'57''SE em 280,40 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com a área de Eloísa Helena Carvalho Tojeiro no rumo de 14º38'11''SE em 23,31 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a mesma, no rumo de 75º53'12''SE em 120,48 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o Córrego Christoni em 119,86 metros, onde encontra o ponto de partida e encerra o perímetro. **Consta na R.03** da matrícula, que procede-se ao registro do loteamento denominado Jardim Manhatan, situado nesta cidade de Ourinhos, correspondente a área de 51.814,00 metros quadrados. **Consta no Auto de Avaliação** de **fls. 235/236**, realizado pelo Oficial de Justiça em 12/07/2022, que no imóvel há a seguinte benfeitoria: **33,90 metros quadrados de área construída**. A construção está em péssimo estado de conservação. O bairro em que está localizado o imóvel, possui as seguintes características: conta com rede de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, asfalto, guias e sarjetas, entrega postal, serviço de telefonia e internet e é servido por transporte público. **Imóvel denominado como Lote 09, Quadra D, do Loteamento Manhattan, Ourinhos/SP. Imóvel matrícula** nº **37.396** do **CRI** de **Ourinhos/SP.**

ÔNUS: Não consta nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

Obs.: Conforme informações do exequente recebidas por esta leiloeira, a dívida executada no processo hoje perfaz o montante atualizado de **R$ 267.352,45**. Entretanto, na hipótese de arrematação, além do valor pago em arrematação neste leilão, a exequente tem duas propostas de regularização (do **valor remanescente que pesa sobre o imóvel**):

I - Quitação por R$ 100.000,00;

II - Refinanciamento com entrada de R$ 10.000,00 e o saldo em 120 PARCELAS de R$ 1.120,00 + IPCA.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 82.741,56 (oitenta e dois mil, setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e seis centavos), para Outubro/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. Ourinhos/SP, 20 de Outubro de 2026.

DRA. ALESSANDRA MENDES SPALDING
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos - SP