2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **CONCEIÇÃO CARBONERA RAMOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 38.258.507/0001-12 na pessoa de seu representante legal, **CONCEIÇÃO CARBONERA RAMOS** inscrita no CPF sob nº 167.449.408-48, **CÉLIA APARECIDA RAMOS** inscrita no CPF sob nº 167.519.868-31 e seu companheiro **JOSÉ AILTON DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 106.337.198-89, **IVO RAMOS** inscrito no CPF sob nº 743.626.078-20, **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 1° e 2° leilão de bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **LUIZ FERNANDO DENADAI MIRANDA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0001040-77.2023.8.26.0368 -** 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 1° Leilão terá início no dia 28/01/2027 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 02/02/2027 às 14:00h; 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 23/02/2027 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta 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.

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 com A.T 170,96m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM DAS NAÇÕES", consistente de parte do lote nº 11 da quadra I, com frente para a RUA SUÍÇA, com a **área superficial de 170,96 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a referida Rua, onde mede 8,00 metros; nos fundos com o prédio nº 245 (antes nº 235) da Rua Japão, onde mede 7,40 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 96; e do lado esquerdo com o prédio nº 106 (antes parte do lote nº 11), ambos da Rua Suíça. CONTÉM neste terreno UMA CASA com 116,69 metros quadrados de área construída, com frente para a RUA SUÍÇA nº 100. **Consta** na **Av.01** que o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 20.843. **Consta** na **Av.04** para ficar constando a descrição correta do imóvel, como segue: "Mede 8,00 metros de frente, na confrontação com a Rua Suíça; do lado direito mede 22,00 metros, confrontando com a outra parte do Lote 11, imóvel n° 96 com frente para a rua Suíça; do lado esquerdo mede 22,30 metros, confrontando com o imóvel nº 106, com frente para a rua Suíça; e nos fundos mede 7,40 metros, confrontando com o imóvel nº 245, com frente para a Rua Japão. **Imóvel localizado na Rua Suíça, nº 100, Jardim das Nações, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula** n° **25.482** do **CRI** de **Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** USUFRUTO VITALÍCIO, em favor de Ivo Ramos e Conceição Carbonera Ramos (usufrutuários são os próprios executados).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 308.238,35 (trezentos e oito mil, duzentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos), para Outubro/2026.

Obs.: O leilão é sobre a propriedade plena do imóvel, não sendo considerado, neste caso a nua propriedade sobre imóvel (usufruto), visto que os usufrutuários são executados (parte passiva) na presente execução.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 530**, o débito exequendo no valor de **R$ 113.234,67** (cento e treze mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos), atualizado em Fevereiro/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. Monte Alto/SP, 19 de Outubro de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP