1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ-SP.

EDITAL DE HASTA PÚBLICA e de intimação dos Exequentes **EDITE MARQUES DA SILVA; EDILEUZA MARQUES DA SILVA SANTOS; e DORIVAL DA SILVA**, bem como das Executadas **ÂNGELA CALIL; e ELISÂNGELA SANCHES DA SILVA e demais interessados.**

O **Dr. Luciano Brunetto Beltran**, MMº. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Tupã /SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão praça única do bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ALIENAÇÃO JUDICIAL – **Processo nº 1003709-26.2021.8.26.0637 –** em que **EDITE MARQUES DA SILVA e outros** movem contra as Executadas e 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.nogueiraleiloes.com.br**, o **1° Leilão terá início no dia 03/09/2026 a partir das 13:00h**, **e encerramento no dia 10/09/2026 às 13:00h**; 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 07/10/2026 às 13:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da última avaliação atualizada.

DO LOCAL DO BEM: Rua Francisco Melhado, nº 60, Jardim São Pedro, Tupã/SP.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem imóvel será vendido no estado de conservação que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos e descrição detalhada, certidão de matrícula do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site **www.nogueiraleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pelo gestor judicial/leiloeiro MARCEL NOGUEIRA CARVALHO, JUCESP nº 999, através da plataforma **NOGUEIRALEILOES: www.nogueiraleiloes.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

Durante o leilão, profissionais da **Nogueiraleiloes** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 4950-9400 / 0 xx 14 3496-2430) ou e-mail (**contato@nogueiraleiloes.com.br**).

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos incidentes 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 artigo 130, § único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais 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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção “Minha Conta” do **Portal Nogueiraleiloes**, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: A arrematação será realizada **exclusivamente à vista**, não sendo admitidas propostas de pagamento parcelado, na forma do artigo 895 do Código de Processo Civil, por ausência de autorização do exequente e/ou do Juízo. Assim, serão desconsideradas as propostas que prevejam pagamento em prestações, prevalecendo apenas os lances com pagamento integral, observadas as demais condições estabelecidas neste edital.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá a Exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is).

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da Conta Digital SuperbidPay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo da SuperBidPay conforme disponível na seção 'Minha Conta' do **Portal Nogueiraleiloes**.

ENVIO DO PAGAMENTO: Após a realização dos pagamentos, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (**contato@nogueiraleiloes.com.br**), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO / ACORDO: Se o executado, após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado o bem, ficará este obrigado a arcar com as custas assumidas e comprovadas pela Gestora, mais comissão da mesma, sendo que o percentual da comissão de 2% que será arbitrada pelo MM. Juízo levando em consideração o caso concreto. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão em sua integralidade, nos moldes do art. 267 § 4º das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça.

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) IMÓVEL(IS) - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório responsável a respectiva "Carta de Arrematação", devendo, para tanto, providenciar as peças necessárias para a formação da Carta de Arrematação, recolher a taxa judiciária incidente sobre a expedição da Carta de Arrematação, em guia própria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pagar o ITBI - Imposto de Transmissão de Bem Imóvel e as custas extrajudiciais relativas ao registro da Carta de Arrematação.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento está sujeito a multa após prazo determinado pela Prefeitura onde se localiza o imóvel.

MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE: Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMPEDIDOS DE PARTICIPAR: São impedidos de participar aqueles que fizerem parte do dispositivo do art. 890 do CPC.

LEILÃO CANCELADO POR ATITUDE DO ARREMATANTE: Se o leilão for cancelado por alguma atitude sua, poderá ocasionar multa de até 20% do valor do bem, pagar a comissão do leiloeiro e denúncia criminal ao Ministério Público Estadual.

INADIMPLÊNCIA/DESISTÊNCIA DO LANCE: O arrematante que não efetuar o pagamento ou depósito dos valores corretamente, por qualquer motivo, além de arcar com a multa estipulada nas Regras do Leilão Eletrônico, aplicar-se-á o art. 897 e 895 do CPC.

CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO POR ORDEM JUDICIAL: Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos os valores por ele pagos, relativos ao preço dos bens arrematados e a comissão do leiloeiro.

PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no e-mail do leiloeiro (contato@nogueiraleiloes.com.br), sob pena de preclusão.

RELAÇÃO DO BEM: **"UM IMÓVEL RESIDENCIAL** *de alvenaria de tijolos, coberta com telhas de amianto, forrado com laje pré fabricada, constando na matrícula uma área construída de 69,50 m² e na Prefeitura Municipal a área edificada de 112,95 m², edificada no lote nº 13 (treze), da quadra 'A', do Jardim São Pedro, desta cidade e comarca de Tupã/SP, medindo o terreno 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, totalizando 250,00 metros quadrados. DA EDÍCULA: em referido consta uma edícula edificada com área construída de 33,45 m², totalizando 146,40m² de construção. Referido imóvel é objeto da matrícula número 19.463 do CRI da Comarca de Tupã/SP. Cadastro municipal nº 01149150.*

Nos termos do Art. 887 do CPC, caso o executado, cônjuge e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA, para que produza seus fins efeitos de direito.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 191.925,20 (cento e noventa e um mil novecentos e vinte e cinco reais e vinte centavos) para **julho/2026**, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.nogueiraleiloes.com.br

Tupã/SP, 08 de julho de 2026.

DR. LUCIANO BRUNETTO BELTRAN

MM°. Juiz de Direito Da 1ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP