

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **LAERCIO MICHELINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.874.828-10; **LIEGE MARIA MICHELINI DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 317.309.398-48; e **seu marido GILBERTO CAETANO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 735.687.838-00; **JOÃO ARTUR MICHELINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.897.838-41; e **sua mulher GISLEIDY REJANE VIOLIN MICHELINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.498.498-77; **LAIRTON MICHELINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 974.859.008-97; **bem como da detentora do domínio direto MITRA DIOCESANA DE VOTUPORANGA - SP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.803.548/0030-06.

A Dra. Gislaine de Brito Faleiros Vendramini, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **LAIRTON MICHELINI** em face de **LAERCIO MICHELINI e outros - Processo nº 0000479-20.2025.8.26.0615 (Principal nº 1001250-20.2021.8.26.0615)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse da parte. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/08/2026 às 11:30 h** e se encerrará **dia 10/08/2026 às 11:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 10/08/2026 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 31/08/2026 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - O condômino terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. A parte, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa da parte (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza a parte a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal da parte não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: DOMÍNIO ÚTIL DA MATRÍCULA Nº 11.930 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, parte da data "C", do quarteirão nº 136, desta cidade de Tanabi-SP, situado no lado ímpar da Rua Moacir Sóssio Terra e distante 33,00 metros da esquina com a Rua Rui Barbosa, medindo onze (11,00) metros de frente e igual dimensão nos fundos, por vinte e dois (22,00) metros de cada lado e da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a referida Rua Moacir Sóssio Terra, de um lado com a data "B", de outro lado com a data "C" e, pelos fundos com a data "C". **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído com frente para a Rua Moacir Terra Sossio, um prédio residencial com suas respectivas dependências, e que no emplacamento municipal recebeu o número "335". **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos (Protocolo nº PH000518287), em trâmite no 3º Ofício Judicial

de Mirassol/SP, requerida por BRUNA RODRIGUES CORDEIRO contra LAERCIO MICHELINI foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** área total construída: 147,08 metros quadrados, residencial térrea, composta por: sala 1, sala 2, hall, suíte, banheiro da suíte, dormitório 1, banheiro 2, dormitório 2, copa, área de serviços/cozinha, escritório, banheiro 3.

Contribuinte nº 2765/001.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Tanabi, 03 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gislaine de Brito Faleiros Vendramini
Juíza de Direito