

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ORIVALDO TANIGUTI, ROSANA MIDORI YUKAWA, bem como da PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS, ROSANA MIDORI TANIGUTI**. O (a) Dr. (a) **MARCELO BONAVALONTA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos – **Processo nº 0002441-66.2023.8.26.0189** - ajuizado por **THAYSSA YUKAWA TINIGUTI** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 16:05 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 16:05 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, § único, do CTN (cf. Tema nº 1134, do e.STJ), e exceto eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.



COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de acordo entre as partes a comissão fica fixada em 2% sobre o valor de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo devedor.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado do lado par da Rua Francisco Galatti, constante do lote 5, da quadra 27, do Jardim Novo Planalto, desta cidade, medindo onze (11) metros e cinquenta e sete (57) centímetros de frente e fundo, por trinta e três (33) metros de um lado e trinta e três (33) metros e cinquenta (50) centímetros de outro encerrando a área de 384,70 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 4, de outro com o lote 6, e pelo fundo com Mário Benezi, distante 34,71 metros da esquina da Avenida Eurides Françó. - C. Municipal 010.717/00. **CONTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** A residência tipo Casa, tem uma área in loco de 229,20 metros quadrados de construção, na documentação apresentada, consta apenas os 191,90 metros quadrados cadastrados na prefeitura municipal, sem as devidas regularizações. Se trata de uma casa sem laje, forrada internamente com forro tipo PVC, conta com 2 dormitórios, 1 banheiro social, um apartamento, sala, cozinha, varanda e garagem. Apresenta muito desgaste causados por tempo e uso, e necessita de reparos na pintura e telhado, pois apresenta muitas infiltrações e marcas de vazamentos provindos do telhado. Possui cobertura no corpo da casa e garagem em telha cerâmica tipo romana forrada com cedrilho. Lavanderia, varanda lateral e dos fundos possuem cobertura em telhas fibrocimento sem forro. Toda a casa tem revestimento no piso, tipo cerâmico, interna e externamente. A casa ainda conta com portão basculante na garagem e portão social. O imóvel tem uma boa localização geográfica, possui asfalto na via, fornecimento de água e energia pelas companhias, além de coleta de lixo e iluminação pública. O imóvel se encontra em área residencial. (conf.fls. 180-196). **Inscrito na Prefeitura Municipal sob nº 000034356. Matriculado junto ao 1º CRI de Fernandópolis sob nº 14.980.**



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel residencial, A.t. 384m², Jardim Planalto, Fernandópolis/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Francisco Galati, 166, Jardim Planalto, Fernandópolis, SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.16** PENHORA expedida nestes autos. **AV.17** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis, proc. 150251-91.2025.8.26.0189.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) para jul/2024 (conf.fls.180-196).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 209.521,26 (duzentos e nove mil, quinhentos e vinte e um reais, e vinte e seis centavos) para jul/2026 - atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges 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. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Marcelo Bonavolonta

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis/SP.

