



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO
Avenida 5, n.º 535, Centro, Rio Claro/SP - CEP: 13500-380
Fone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **CYNTIA ANDRAUS CARRETTA**, Excelentíssima Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo website: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: [0009603-61.2019.8.26.0510](#) - Controle n.º 1291/2010 - Cumprimento de sentença - Acidente de Trânsito.

Exequente: **DAIANE DA SILVA DOS SANTOS**, CPF n.º 345.063.138-10, e cônjuge, se casada for;

Executados: **CLOVIS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF n.º 963.632.158-20, casado com **ALESSANDRA CRISTINA GONÇALVES DOS SANTOS**, CPF n.º 177.607.498-05; **ELVIS COELHO PEREIRA**, e cônjuge, se casado for;

Interessados: **WILSON RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF n.º 028.063.468-43, e cônjuge, se casado for; **LOURDES DOS SANTOS CARDOSO MALTA**, CPF n.º 086.896.798-04, e cônjuge, se casada for; **IRACEMA DOS SANTOS FERREIRA**, CPF n.º 180.322.168-20, casada com **DOMINGOS JOSÉ FERREIRA**, CPF n.º 310.657.408-91; **ONDINA DO ESPÍRITO SANTO**, CPF n.º 180.322.128-33, casada com **ANTONIO GASTÃO DO ESPÍRITO SANTO**, CPF n.º 584.562.878-49; **INÊS DOS SANTOS MARTINS BRIONE**, CPF n.º 110.190.998-60, casada com **SÉRGIO ARTUR RODRIGUES**, CPF n.º 001.557.008-80; **TEREZINHA GOMES PINHO DOS SANTOS**, CPF n.º 029.448.828-64, e cônjuge, se casada for; **NEIDES DOS SANTOS LOUREIRO**, CPF n.º 473.464.858-15, e cônjuge, se casada for; **MARINA RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF n.º 473.464.698-87; **MATHEUS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF n.º 431.002.258-80, e cônjuge, se casado for; **NICOLAS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF n.º 467.911.018-06, e cônjuge, se casado for; **MUNICÍPIO DE SANTA GERTRUDES**, CNPJ n.º 45.732.377/0001-73, na pessoa de seu representante legal; **MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ n.º 44.660.272/0001-93, na pessoa de seu representante legal;

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1º Leilão: Início no dia 10 de julho de 2026 às 9:30h com encerramento no dia 15 de julho de 2026 às 9:30h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO: R\$ 373.361,82 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos).

2º Leilão: Início no dia 15 de julho de 2026 às 9:31hs com encerramento no dia 5 de agosto de 2026 às 9:30h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. LANCE INICIAL A PARTIR DE: R\$ 280.021,36 (duzentos e oitenta mil, vinte e um reais e trinta e seis centavos), considerando a reserva da quota-parte nos termos do art. 843 do CPC.

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO BENS:

CASA COM ÁREA DE 136,76M², CONSTRUÍDA SOBRE UM TERRENO DE 220,00M², EM SANTA GERTRUDES/SP, consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na Matrícula n.º 12.425, do Ofício de Registros de Imóveis de Rio Claro/SP. em anexo como parte integrante do edital. Cadastro Municipal n.º 01.0025.035.256.01.

AVALIAÇÃO: R\$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais), em abril de 2025. Atualizado pelo Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo o valor de **R\$ 373.361,82 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos)** em junho de 2026.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Casa composta por 3 (três) dormitórios, 2 (dois) banheiros, salas, cozinha, áreas de serviço e garagem para 2 (dois) veículos. O imóvel necessita de reparos importantes.

LOCALIZAÇÃO: Rua 2, n.º 146, Centro, esquina com a Av. 13, Santa Gertrudes/SP - CEP: 13512-030.

DA RESERVA DE QUOTA-PARTE: Considerando tratar-se de bem indivisível, reserva-se a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, conforme valores demonstrados no quadro abaixo:

TABELA DE VALORES PARA 1º E 2º LEILÃO		
VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - 1º LEILÃO:		R\$ 373.361,82
CÁLCULO DESCRITIVO SOBRE A RESERVA DA COTA-PARTE - ART. 843 CPC		
Item 1. Valor da quota-parte do executado	50%	R\$ 186.680,91
Item 1.1. Deságio (desconto) sobre o valor da quota-parte do executado	50%	R\$ 93.340,45
Item 1.2. Valor da quota-parte do coproprietário	50%	R\$ 186.680,91
VALOR DO IMÓVEL NO 2º LEILÃO (item 1.1 + item 1.2):		R\$ 280.021,36

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 130, que não se encontra averbada na matrícula do imóvel. Na matrícula consta a área construída de **61,50 m²**, contudo, o laudo de avaliação indica **136,76 m²**; assim, caberá ao arrematante regularizar tal divergência perante os órgãos competentes. Os eventuais débitos sobre o imóvel são informados apenas presencialmente na Prefeitura de Santa Gertrudes/SP, inviabilizando a consulta imediata.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE, sejam eles de natureza *propter rem*, tributária (IPTU/ITR), Taxa de Ocupação, Foro ou outros débitos relativos ao imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao Cartório de Imóveis e demais órgãos competentes. Eventual regularização junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar o(s) bem(ns) deverão agendar a visita por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Ressalta-se que a entrada depende da autorização do responsável pela guarda, que deverá ser comunicado previamente.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 427.389,03 (quatrocentos e vinte sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e três centavos) em junho de 2020 (fl. 30).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24h após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. O pagamento será feito por meio de boleto ou transferência bancária. 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro, por exemplo, quitação do(s) débito(s), acordo, remissão, entre outros, será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, o leiloeiro fará jus ao percentual integral da comissão fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor transacionado, a qual será suportada pelo(s) devedor(es), ou a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução n.º 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar a aquisição do bem de forma parcelada nos termos do art. 895, I e II, CPC, deverá formalizar a oferta da condição parcelada por meio da plataforma www.leje.com.br, mediante publicação da oferta e termos do parcelamento. **PROPOSTA À VISTA:** pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. **PROPOSTA A PRAZO:** SINAL mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) vezes. Os pagamentos das parcelas serão realizados por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, e o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participar da hasta pública, na forma da lei e em igualdade de condições com os demais licitantes, estará dispensado da exibição do preço até o valor atualizado do crédito/débito da demanda processual, devendo depositar o valor excedente, se houver, no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC, assegura-se ao coproprietário ou cônjuge alheio ao processo a preferência na arrematação, em condições de igualdade com os demais licitantes. Nesse caso, o pagamento do lance será proporcional, deduzindo-se o valor correspondente à sua própria quota-parte. A comissão do leiloeiro, contudo, incidirá sobre o valor total do lance ofertado.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o auto de arrematação será assinado pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro. Após a assinatura pelo(a) Juiz(a), a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, nos termos do art. 903 do CPC, autorizando a expedição da respectiva CARTA DE ARREMATACÃO em favor do NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, as Fazendas Públicas, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, ocupantes do imóvel e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica a descrição detalhada, documentos e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s).

Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, seja por intermédio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, por meio do próprio edital de leilão, acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do Tribunal ou pelo e-mail: contato@leje.com.br.

Rio Claro/SP, 8 de junho de 2026.

DRA. CYNTIA ANDRAUS CARRETA

Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP