

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Angelina Batista Thomaz**, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, movida por **Marcelino das Graças Thomaz, Proc. nº 0000768-44.2023.8.26.0187**.

A Doutora Roberta de Oliveira Ferreira Lima, MM^a. Juíza de Direito da Vara Única do Foro de Fartura, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para o 1º leilão, que terá início a contar do **dia 24 de SETEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 28 de SETEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 19 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** da última avaliação atualizada. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública, através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **DIREITOS sobre o imóvel localizado na Rua das Rosas, nº 148, Jardim Primavera, Taguaí/SP. Conforme Auto de avaliação de fls.68/79, trata-se de uma casa de morada, com terreno medindo 10,00 (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 22,50m (vinte e dois e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, em ambos os lados, área do terreno de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados, área edificada de 96,60m² (noventa e seis metros quadrados e sessenta centésimos de metro quadrado), conforme consta do cadastro junto a Prefeitura de Taguaí, coberta com telhas cerâmicas, com piso na parte interna, cor clara, contendo um pequeno terraço na frente, uma sala, um banheiro, uma cozinha e dois quartos, em laje, com a pintura interna em razoável estado, parte externa sem pintura, portas em madeira sem pintura e janelas em metal, com a pintura em péssimo estado, não há piso na parte externa (somente contrapiso em péssimo estado). Há uma edícula nos fundos, em ruim estado. Referido imóvel carece de uma reforma, pintura e renovação do contrapiso da área externa. AVALIAÇÃO:** Bem avaliado pela por R\$ 155.000,00 em maio/2023, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, por **R\$ 177.705,64 (cento e setenta e sete mil, setecentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos) em julho/2026. ÔNUS:** Não foi possível a verificação de ônus sobre o imóvel, em razão de não haver menção nos autos ao número de matrícula. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) **até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) **até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS**, das designações supra, juntamente com o(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s), bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Aos 28 de julho de 2026.

Roberta de Oliveira Ferreira Lima
Juíza de Direito