

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Clarice Moreira Moraes de Souza, André Ricardo de Sousa, Josiane Priscila de Sousa, Graziele Cristina de Souza, Monique Lais de Souza e Nathalia Fatima de Sousa**, expedido nos autos do **Cumprimento de sentença**, movida por **Maria Aparecida Figueiredo**, Proc. nº **0016130-42.2006.8.26.0362/01** em face de **Clarice Moreira Moraes de Souza, André Ricardo de Sousa, Josiane Priscila de Sousa, Graziele Cristina de Souza, Monique Lais de Souza e Nathalia Fatima de Sousa**.

O Doutor Roginer Garcia Carniel, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu, 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 881 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 no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e encerrar-se-á no **dia 27 de JANEIRO de 2027 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 16 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**. Poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação, observando o CPC (art. 891). 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 HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **O imóvel de matrícula nº 41.167 do CRI de Mogi Guaçu/SP, assim descrito: Um prédio Residencial sob nº “2.061”, situado na Av. Bandeirantes, do tipo BD-G-O-30, com 29,68 metros quadrados de área construída, e seu respectivo terreno compreendendo o lote nº 08 da quadra 22, do Conjunto Habitacional com a denominação de “JARDIM YPÊ” (1ª etapa), nesta cidade e comarca, o terreno com área de duzentos metros quadrados (200,00m²), medindo 10,00 metros de frente para a citada Av. Bandeirantes; 10,00 metros aos fundos, onde confronta com o lote nº 14; por 20,00 metros de ambos os lados, da frente ao fundo, confrontando do lado direito com o lote nº 07 e do lado esquerdo com o lote nº 09. Localizado na Avenida Bandeirantes, 2061, Jardim Ypê II, Mogi Guaçu/SP. Conforme laudo de avaliação de fls. 79/116, a edificação possui área construída de 145,00 metros quadrados; a idade visual da edificação é de 15 anos, necessitando de reparos simples e importantes. Conforme despacho de fls. 166/167: “... Consignando-se que a penhora recai sobre 50% do imóvel, mas tendo em vista sua indivisibilidade, o bem será expropriado em sua totalidade, sendo reservado ao coproprietário ou cônjuge, o quanto disposto no artigo 843 e parágrafos do CPC”. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 255.974,30 em 28/05/2025, atualizado pelo índice de setembro/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 269.002,62 (duzentos e sessenta e nove mil, dois reais e sessenta e dois centavos) em 22/09/2026. ÔNUS: Na matrícula consta: PENHORA: Av. 04 – presente demanda. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal consta em aberto o valor de R\$ 17.760,48 referente aos débitos de IPTU. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 270.085,40 até abril/2026. 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, qualquer ônus não mencionado 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 adequarem 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, a qual deverá ser depositada em juízo, 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. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o **ressarcimento de despesas**.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como eventuais terceiros, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 23 de setembro de 2026.

Roginer Garcia Carniel
Juiz de Direito