

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

EDITAL DE LEILÃO do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **A. A. de A. C.**, expedido nos autos da **Cumprimento de sentença**, movida por **S. G. S. de A. C.**, por sua representante legal, Proc. nº **0000875-10.2020.8.26.0538**.

O Doutor Lucas Santos Chagas, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras, 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 1º leilão, que terá início a contar do **dia 21 de SETEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 24 de SETEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 14 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)** do valor 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, através do endereço www.hastapublica.com.br, dos bens penhorados nestes autos, a saber: **O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 12.449 DO CRI DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP**, assim descrito: **Um lote de terreno situado neste município de Santa Cruz das Palmeiras, Estado de São Paulo, designado lote trinta e um (31) da quadra quinze (15) do Loteamento denominado “Parque Varotti”, com frente para a Rua 15, onde mede oito metros (8,00 m); do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00m); confrontando com o lote trinta e dois (32); do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede vinte metros (20,00m); confrontando com o lote trinta (30); na face dos fundos mede oito metros (8,00m); confrontando com o lote quatorze (14); encerrando assim o polígono com uma área total de cento e sessenta metros quadrados (160,00 m²). Contribuinte: 85.55.015.0131.001). Localizado na Rua Sergipe, 285, Parque Varotti, Santa Cruz das Palmeiras/SP. Conforme Auto de avaliação de fls. 195, sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel em alvenaria, ainda inacabado, com dois pavimentos (superior e inferior), e uma área com piscina de fibra, ainda não averbada na matrícula, tampouco do Cadastro Imobiliário, e atualmente o imóvel possui a numeração 285 da Rua Sergipe. **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R\$ 120.000,00 em dezembro/2024 e atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 130.129,80 (cento e trinta mil, cento e vinte e nove reais e oitenta centavos). **ÔNUS:** Na matrícula nada consta. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal, não constam débitos de IPTU em aberto. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 16.560,09 até novembro/2025. 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, 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. O leiloeiro tem direito a 5% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para **ressarcimento de despesas**, limitado ao máximo de R\$ 10.000,00 e ao mínimo de R\$ 500,00. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro (a), se casadas forem e outros eventuais interessados, 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 25 de agosto de 2026.**

Lucas Santos Chagas
Juiz de Direito