

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Irene Moreira Cardoso**, expedido nos autos do **Arrolamento Comum - Inventário e Partilha**, movido por **Cristiane Moreira Cardoso**, Proc. nº **0003140-33.2002.8.26.0047**, em face de **Irene Moreira Cardoso**.

O Doutor Flavio Augusto Reinert de Freitas, MM. Juiz de Direito da Vara do Ofício da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Assis, 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 882, § 1º 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 **13 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando dia **03 de DEZEMBRO de 2026 às 14:30 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, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula 31615 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP**, assim descrito: Um (01) lote de terreno, sob o nº 02 da quadra nº 193, do desmembramento denominado "Jardim Aeroporto", situado do lado par da numeração da Avenida Felix de Castro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo referido terreno 10,00 (dez) metros de frente, igual metragem nos fundos, por 30,00 (trinta) metros de frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando uma área de 300,00 m²., sem benfeitorias, e que se confronta pela frente com a citada Av. Felix de Castro; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com área remanescente dos vendedores; do lado esquerdo com o lote nº 03; e, nos fundos com área remanescente dos vendedores. Conforme laudo de avaliação o imóvel residencial com 2 pavimentos sendo o térreo possui sala de TV/, sala de jantar, jardim de inverno, cozinha, 3 dormitórios sendo 1 suíte, e banheiro social. Dependência uma edícula com sala, cozinha, lavanderia, banheiro social, e abrigo para 2 carros. No segundo pavimento, contém 2 quartos e 1 banheiro, acabamento em laje e piso e revestimento paredes banheiros, cozinhas e lavanderia em cerâmico. Localização: Av. Félix de Castro, nº 1050, Conjunto Habitacional Irmã Catarina, Assis/SP. **AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado por R\$ 520.000,00 em 17/11/2022, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP para R\$ 615.059,64 (seiscentos e quinze mil, cinquenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), em 28/09/2026. **ÔNUS:** Na matrícula nada consta. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Assis consta em aberto o débito no valor de R\$ 173.205,48 em 28/09/2026. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.000,00. 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. 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 cônjuge ou companheiro (a), se casados forem, bem como eventuais terceiros, **como Nilce Regina Rodrigues Ferro, Cristina Moreira Cardoso, Carlos César de Freitas, Valmir de Freitas Junior, e Aroldo Rodrigues Junior,** 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 28 de setembro de 2026.

Flavio Augusto Reinert de Freitas
Juiz de Direito