

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Juliano Rocha Braga, Arlindo Bispo Braga e Jucelia Rocha Braga**, expedido nos autos do **Execução de Título Extrajudicial**, Proc. nº 0003088-24.2012.8.26.0229, que **Roseli de Cássia e Silva**, move em face de **Juliano Rocha Braga, Arlindo Bispo Braga e Jucelia Rocha Braga**.

O Doutor Rafael Imbrunito Flores, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Hortolândia, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 16 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 19 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 09 de DEZEMBRO 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 **70% (setenta 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 Oficial Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **O imóvel de matrícula nº 251 do CRI de Conceição do Rio Verde/MG, assim descrito: Lote nº 3 da quadra G, do loteamento Sociedade Melhoramento de Contendas, com a área total de 600,00 (seiscentos) metros quadrados, situado no distrito de “Águas de Contendas”, neste município, melhor descrito e caracterizado na matrícula supra. Conforme averbação IV, no imóvel foi construída uma casa residencial com área de 65,60m², localizada à Rua General José Eupídio Nogueira, nº 416, no Distrito Águas de Contendas, na cidade de Conceição do Rio Verde/MG. Conforme avaliação de evento 290, no Boletim Cadastral imobiliário - 2026 apresenta a medida de 560,00m². A casa possui 3 quartos, 1 banheiro social, 1 corredor interno de acesso ao banheiro e a 2 dos quartos, sala, cozinha, área de serviço e varanda frontal coberta/garagem coberta para dois automóveis (uma vaga presa)/motos. AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado por R\$ 143.221,74 em 18/03/2026, que atualizado pelo índice de 15/09/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 146.131,86 (cento e quarenta e seis, cento e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). ÔNUS: Na matrícula nada consta. Em consulta no site da Prefeitura em 15.09.2026, constam débitos tributários em aberto no valor de R\$ 883,47. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 180.553,98 até abril/2023. 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 dos bens, 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 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. *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 seus cônjuges ou companheiros (a)(s) se casadas forem, bem como eventuais interessados, tais como **Calebe Rocha Dalprat Sousa e s/m Mariana Selga Dalprat Sousa**, 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 15 de setembro de 2026.

Rafael Imbrunito Flores
Juiz de Direito