



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara da Comarca de Descalvado

Praça Dr Luciano Esteves - Bairro: Centro - CEP: 13690000 - Fone: (19)3583-3880 - Email: descaltv2@tjspjusbr

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0000738-66.2018.8.26.0160/SP

Assunto: Levantamento de Valor

EDITAL Nº 610014980823

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS REQUERIDAS

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO das requeridas, por seu representante legal, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, movido por Celso Luís Martins Abreu, Proc. nº 0000738-66.2018.8.26.0160. O Doutor Rodrigo Octavio Tristão de Almeida, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Descalvado, 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 15 de SETEMBRO de 2026 às 13:30 horas, encerrando-se no dia 18 de SETEMBRO de 2026 às 13:30 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando dia 08 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 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 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 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 nº 12.142 do CRI de Descalvado/SP, assim descrito: Apartamento 62 (sessenta e dois), localizado no 6º (sexto) andar do “Condomínio Edifício Descalvado”, situado na Rua Coronel Rafael Tobias, 444, nesta cidade e comarca, com 162,99 ms.2 de área total, sendo 108,87 ms.2 de área útil, e 54,07 ms.2 de área comum, onde se acha implícita uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo e pavimento térreo do edifício, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum, a 5% (cinco por cento), equivalentes a 26,00 ms.2; cadastro na Municipalidade local sob nº 01.01.033.0114.012. Conforme Auto de Avaliação as fls. 489/490, constata-se ser apartamento de alto padrão, com 3 dormitórios, sendo um suíte, sala com varanda, cozinha, 03 banheiros, 02 vagas de garagem, em bom estado de conservação. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado em junho/2025 por R\$ 511.200,00, atualizado pelo índice de julho/2026 da Tabela Prática do TJSP por R\$ 537.118,86 (quinhentos e trinta e sete mil, cento e dezoito reais e oitenta e seis centavos). ÔNUS: na matrícula consta: AV.08 – penhora da presente demanda. Em consulta ao site da Prefeitura de Descalvado/SP, dia 31/07/2026, não há débitos pendentes de IPTU. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 191.417,14 até junho/2024. 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



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara da Comarca de Descalvado

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, serão extintos, 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 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 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 31 de junho de 2026.

Documento eletrônico assinado por **ADSON GUSTAVO DE OLIVEIRA, Juiz Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610014980823v3** e do código CRC **174491d3**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ADSON GUSTAVO DE OLIVEIRA
Data e Hora: 10/08/2026, às 15:20:28

0000738-66.2018.8.26.0160

610014980823.V3