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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Valentim das Chagas,** expedido nos autos do **Cumprimento de sentença,** movido por **Arlindo das Chagas e Desolina das Chagas Maturo,** em face de **Valentim das Chagas, Proc. 0001637-41.2025.8.26.0347.**

O Doutor Eduardo Alexandre Young Abrahão, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Matão, 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, que foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 16 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 19 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 11 de MARÇO de 2027 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 **60% (sessenta por cento),** 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 Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública, através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 5.978 do CRI de Matão/SP, assim descrito: Um terreno designado sob nº 338, da quadra "E-I", situado com frente para a Rua Enzo Castellani, no "Jardim do Bosque", nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, medindo 12,00 (doze) metros de frente; 30,20 (trinta metros e vinte centímetros) do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel; 30,40 (trinta metros e quarenta centímetros) do lado direito e finalmente 12,00 (doze) metros dos fundos, encerrando a área de 363,60m² (trezentos e sessenta e três metros e sessenta centímetros) quadrados, confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo com o lote nº 337; do lado direito com o lote nº 339 e nos fundos com a Estrada Municipal. Localizado na Rua Enzo Castelani, 2441, Jardim do Bosque, Matão/SP. Conforme fls. 553/591 dos autos principais, sobre o terreno há *04 edificações*: A Principal sendo uma Edificação de Alvenaria com idade aparente em média de 40 anos, na parte frontal da residência tendo o passeio público calçado, área com muros de alvenaria nas laterais, portão gradil de ferro na parte frontal, quintal todo concretado, cobertura de telhas de barro do tipo cerâmica, esquadrias de ferro/alumínio, portas de ferro/madeira, contendo com os seguintes compartimentos: Sala: piso cerâmico, forro de madeira e pintura em látex; Cozinha: piso de cerâmico, azulejo até o teto e forro de madeira; 02 Dormitórios: piso cerâmico, forro de madeira e pintura em látex; 01 Banheiro: com piso cerâmico, azulejo até o teto, forro de madeira, vaso sanitário e pia de cerâmica e lavanderia com piso concretado e forro de telha de Fibrocimento. *Edícula 01:* uma Edificação de Alvenaria com idade aparente em média de 40 anos, na parte fundos, contendo com os seguintes compartimentos: Sala: piso cerâmico, forro de madeira e pintura em látex; Cozinha: piso de cerâmico, pintura em látex e forro de madeira; 02 Dormitórios: piso cerâmico, forro de madeira e pintura em látex; 01 Banheiro: com piso cerâmico, azulejo até 1,5m2 do teto e forro de madeira, vaso sanitário e pia de cerâmica. *Edícula 02*: Sendo uma Edificação de Alvenaria com idade aparente em média de 40 anos, na parte lateral, contendo com os seguintes compartimentos: Cozinha/Dormitório: piso de cerâmico, pintura em látex e forro de madeira; 01 Banheiro: com piso cerâmico, azulejo até 1,5m² do teto e forro de madeira, vaso sanitário e pia de cerâmica. *Edícula 03:* Sendo uma Edificação de Alvenaria com idade aparente em média de 40 anos, na parte lateral, contendo com os seguintes compartimentos: Cozinha: piso de cerâmico, pintura em látex e forro de madeira; 01 Dormitórios: piso cerâmico, forro de madeira e pintura em látex; 01 Banheiro: com piso cerâmico, azulejo até 1,5m² do teto e forro de madeira, vaso sanitário e pia de cerâmica.**

AVALIAÇÃO: bem avaliado por R$ 170.000,00 em 11/03/2019 **e atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R$ 256.079,67 (duzentos e cinquenta e seis mil, setenta e nove reais e sessenta e sete centavos)** em 17/11/2026. **ÔNUS:** Na matrícula nada consta. Em consulta ao site da Prefeitura consta em aberto o valor de R$ 781,81 referente aos débitos de IPTU. *Obs: Consta averbada na matrícula do imóvel como proprietária a Sra. Malvina Antonio dos Reis, já falecida, figurando o espólio como parte no presente processo. Dessa forma, faz-se necessária a regularização cadastral do imóvel.* **VALOR DA AÇÃO**: R$ 170.000,00 até 05/2025. 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 lanço (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(a) cônjuge ou companheiro(a), se casadas forem, bem como 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 18 de novembro de 2026.

Eduardo Alexandre Young Abrahão
Juiz de Direito