EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Ezequiel Euzebio e Josuel Lopes Fernandes,** expedido nos autos do **Cumprimento de sentença – Compra e Venda,** movida por **Said Jorge Incorporações e Negocios Imobiliários Ltda**, em face de **Ezequiel Euzebio e Josuel Lopes Fernandes, Proc. nº 0010035-51.2003.8.26.0604.**

O Doutor Leonardo Pereira Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré, 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 25 de JANEIRO de 2027 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 28 de JANEIRO de 2027 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 17 de FEVEREIRO de 2027 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 **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 Hasta Pública através do site ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber**: 50% DOS DIREITOS do imóvel de matrícula nº 39.840 do CRI de Sumaré/SP, assim descrito: IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 09 da quadra 23 do loteamento denominado JARDIM PAULISTANO, situada nesta cidade e comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a rua 02; 14,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 10, por 26,00 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando de quem da rua olha para o terreno com o lote 08, por 17,00 metros no lado esquerdo onde confronta com a rua 16; com 14,14 metros no arco de esquina formado pelas ruas 02 e 16, com a área de 347,00 metros quadrados; existindo nos fundos, uma viela sanitária. Conforme laudo de vistoria de fls. 487/508 e 532/555, está edificado no imóvel 4 edificações: Imóvel 1 com 151,00m²; imóvel 2 com 96,72m², imóvel 3 com 60,00m² e imóvel 4 com 82,00m², sendo a área total construída 389,72m². Localização: Rua Maria Jacintha Raposeiro, lote 9, quadra 23 – Jardim Paulistano, Sumaré - SP, CEP: 13174-591. AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado por R$ 767.920,00 em 10/09/25, **conforme decisão de fls. 560-562 atualizado pelo índice INCC não ocorreu nenhuma alteração no valor da avaliação, sendo 50% DIREITOS equivalente há R$ 383.960,00 (trezentos e oitenta e três mil, novecentos e sessenta reais) em 10/11/26. ÔNUS**: na matrícula consta: **PENHORA: R.2** Proc. 5713/92 do Serviço de Anexo das Fazendas de Sumaré/SP. **INDISPONIBILIDADE: Av.3; Av.4. DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 83.851,55 em setembro/2025. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. 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.** O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. 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). **PROPOSTA DE PARCELAMENTO:** 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 cônjuge ou companheiro(a), se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, como Maria Helena Pereira Euzébio e Marta Marcelino Lopes Fernandes, 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 12 de novembro de 2026.

Leonardo Pereira Gonçalves
Juiz de Direito