

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL de leilão do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Luci Helena de Souza** expedido nos autos do **Cumprimento de sentença - Condomínio, Proc. nº 0001324-74.2024.8.26.0619**, movido por **Ironildo de Oliveira**, por seu curador, **Ilísio de Oliveira** em face de **Luci Helena de Souza**.

O Doutor Valdemar Bragheto Junqueira, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taquaritinga, 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 no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, encerrando-se no **dia 28 de SETEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 19 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 **60% (sessenta por cento)** da avaliação. 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 pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel descrito na matrícula nº 4.201 do CRI de Taquaritinga/SP, sendo: IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 06, da quadra nº 33 (trinta e três), situado na rua 27, na Vila São Sebastião, nesta cidade, medindo doze metros (12,00) de frente por trinta metros (30,00) da frente aos fundos, perfazendo a área quadrada de 360,00 metros, se dividindo e confrontando pela frente com a citada rua, por um lado com o lote nº 05, por outro lado com o lote nº 07 e pelos fundos com o lote nº 22. AV.05 – a Rua 27, passou a denominar-se Rua Guilherme Lebeis. AV.08 – Cadastro Municipal nº 01.005.0032.0298-001 (11185-0). Conforme Laudo de Perícia de fls. 61/94, o bairro é constituído por residências de padrões baixo a médio, com poucas residências de padrão alto, bairro misto, com grande quantidade de comércio. Lote de terra nua sem construção de valor agregado. Há uma construção inacabada como paredes de alvenaria e área de aproximadamente 18 metros quadrados em estágio de quase ruína. Esta construção, do modo como se encontra, não agrega valor ao lote. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 92.000,00 em fevereiro/2025, atualizado pelo índice de agosto/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 99.318,88 (noventa e nove mil, trezentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos). ÔNUS: na matrícula nada consta. Em consulta ao site da Prefeitura de Taquaritinga/SP dia 06/08/2026, consta o valor total de R\$ 2.442,97 de débitos de IPTU. 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). “O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (valor da arrematação), a ser paga à vista, não se incluindo no valor do lance [artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009 e artigo 266 das NSCGJ]. 11.”. 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 remissão 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 06 de agosto de 2026.**

Valdemar Bragheto Junqueira
Juiz de Direito