

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos executados **Vildemar Ferreira da Silva e Keila Braga Ferreira**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Fiança**, movida por **Integração Empreendimentos Limitada**, em face de **Vildemar Ferreira da Silva e Keila Braga Ferreira**, nos autos do Proc. nº 1001565-22.2018.8.26.0302.

O Doutor **Saulo Mega Soares e Silva**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaú, 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 no **dia 05 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 08 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 28 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. 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 pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **DIREITOS sobre o imóvel de matrícula 51.173 do 1º CRI de Jaú, assim descrito: UM LOTE DE TERRENO correspondente ao lote nº 15 da quadra 07 do loteamento denominado “VILLAGGIO DI ROMA”, situado nesta cidade e Comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com frente para a Rua C, lado ímpar, distante 20,50 metros do início da curva que forma esquina com a Avenida B, lado ímpar, medindo e confrontando pela maneira seguinte: 15,00m (quinze metros) na frente, onde confronta com a mencionada Rua C; 34,84m (trinta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros) pelo lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), onde confronta com o lote nº 14; 34,59m (trinta e quatro metros e cinquenta e nove centímetros) pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 16; e 15,00m (quinze metros) nos fundos, onde confronta com a Área de Lazer 3, encerrando a área de 520,72 metros quadrados. Av.07 – foi edificado um prédio residencial contendo: sala, cozinha, corredor, banheiro e dormitório, com 30,57m², que recebeu o nº 213 da Rua Carlos Quaglia. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 500.000,00 em outubro/2025, atualizado o valor da avaliação pelo índice de agosto/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 520.811,00 (quinhentos e vinte mil, oitocentos e onze reais). ÔNUS: Na matrícula consta: R.15 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Av.16 – Penhora – proc. 1000194-86.2019.8.26.0302 – 3ª VC de Jaú/SP. Consta nos autos as fls. 409/423, Petição da Caixa Econômica Federal – CEF, informando que o saldo devedor da Alienação Fiduciária em novembro/2025 perfazia o valor de R\$ 144.985,77. Em consulta ao site da Prefeitura de Jaú/SP dia 19/08/2026 consta o valor total de R\$ 1.647,98 de débitos de IPTU. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 188.291,40 até junho/2019. 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 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 os cônjuges ou companheiro(a)s, se casado(a)s forem, bem como eventuais terceiros, 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 19 de agosto de 2026.

Waldemar Nicolau Filho

Juiz de Direito