



PEIXOTO
LEILÕES

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TUPI PAULISTA – SP

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA e de intimação do(s) executado(s) **ESPÓLIO DE LUIZ WALTER MARAN, AMANDA DE SOUSA MARAN, AURELINA DE SOUZA MARAN e ALESSANDRO DE SOUZA MARAN**, a Dra. Maiara Leite Cardoso Kravchychyn MMO(A). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tupi Paulista – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de praça única do bem descrito abaixo, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos da **Execução Fiscal - IPTU** em que **Prefeitura Municipal de Tupi Paulista** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0001632-10.2011.8.26.0638** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DA PRAÇA ÚNICA: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003, através de **Praça Única que terá início no dia 22/09/2026 às 10:00 horas, e terá encerramento no dia 22/10/2026 às 10:00 horas (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da última avaliação atualizada.** Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lances (art.263 NSCGJ), por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Ficará a cargo do arrematante eventuais despesas para regularização de construções que possam existir, e que ainda não constem na matrícula. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130 “caput” e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M Juízo Comitente.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Rafael



PEIXOTO
LEILÕES

Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Para oferta de lance em prestação, a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplimento autoriza a parte exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I) em diferentes condições, será vencedora a mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II) em iguais condições, será vencedora aquela formulada em primeiro lugar. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não estará obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. O arrematante deverá também arcar com o valor da diligência do Oficial de Justiça para cumprimento do mandado de imissão de posse/ordem de entrega, no valor de 3 UFESPs, bem como a expedição da Carta de Arrematação (cuja taxa a ser recolhida através de guia FDET, código 130-9).

ACORDO/REMIÇÃO: Na hipótese de ACORDO ou REMIÇÃO após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista (NSCGJ, art. 267, §4º). Sendo antes, deverão ser ressarcidas, pelo devedor/executado, as despesas com o procedimento e com a publicação do edital comprovadas nos autos.

ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão do(a) leiloeiro(a) será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, a ser pago por aquele que adjudicar.

EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, ressarcirá o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado as despesas que este tiver custeado, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros

julgados improcedentes, pagará o embargante ao(à) leiloeiro(a) designado, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% sobre o valor atualizado do bem levado a leilão. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o(a) leiloeiro(a) não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições.

ANULAÇÃO: Anulada ou verificada ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão.

RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, identificado como **LOTE N°08 (OITO) DA QUADRA N°116**, situado no loteamento "Jardim Talismã", do distrito, município e comarca de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, com a área de 304,00 m2 (trezentos e quatro metros quadrados), dentro das seguintes confrontações e metragens: Pela frente confronta com a Rua 1, por onde mede 9,50 metros, pelo lado direito confronta com o lote 07, por onde mede 32,00 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Sistema de Lazer, por onde mede 32,00 metros e pelos fundos confronta com a propriedade de Mathilde Teixeira, por onde mede 9,50 metros, e situa-se no lado ímpar da Rua 1. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tupi Paulista - SP, sob nº 00363406, matrícula nº 16.552 do CRI de Tupi Paulista – SP.

ÔNUS: Nada consta na referida matrícula. Não há informação de interposição de recurso ou que há processo pendente de julgamento referente ao bem objeto desta alienação até esta data. O cancelamento do registro de construções anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as construções. (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$80.000,00 (OITENTA MIL REAIS) para 28/07/2025, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 887**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do Fórum no local de costume.

Osvaldo Cruz – SP, 20 de julho de 2026.



PEIXOTO
LEILÕES

Dra. Maiara Leite Cardoso Kravchychyn

MM(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tupi Paulista - SP



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-5313
(18) 99726-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br