



PEIXOTO
LEILÕES

VARA ÚNICA DA COMARCA DE CACONDE – SP

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA e de intimação do executado(a) **Thaís Camila Pitondo Rocha**, e do terceiro interessado **Sebastião José dos Santos**, o(a) Dr. Guilherme Martins Damini, MMO(A). Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Caconde – 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 de Título Extrajudicial – Duplicata** em que **Miriany Cristina da Fonseca Fagotti - Me** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1001544-22.2022.8.26.0103** – 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 05/10/2026 às 11:00 horas, e terá encerramento no dia 05/11/2026 às 11:00 horas (horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que acima de 50% 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: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para alienações Judiciais eletrônicas. Ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados. As fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de



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



(18) 3528-2360
(18) 99726-5807



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



PEIXOTO
LEILÕES

depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. 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

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO / ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(s), ficará(ão) este(s) obrigado(s) a pagar a importância correspondente a 3% sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro.

ACORDO: A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 3% do bem levado à leilão.

ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão do leiloeiro será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, 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, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, 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 leiloeiro designado, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

RELAÇÃO DO BEM: OS DIREITOS DE POSSE DA CHÁCARA, localizada no Condomínio Clades Clube de Lazer, situada à Rodovia SP/350, Rua dos Ipês nº 80, Bairro Macaúbas, Tapiratiba/SP.

ÔNUS: Existência de débitos condominiais em nome de Sra. Thaís Camila Pitondo Rocha, no valor de R\$ 7.451,50, débito consultado até a data de 26.02.2026, podendo haver débitos posteriores a consulta. Penhora da Vara Única da Comarca



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



(18) 3528-2360
(18) 99726-5807



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



PEIXOTO
LEILÕES

de Caconde – SP, extraída destes autos. Não há informação de interposição de recurso ou que há processo pendente de julgamento referente ao bem objeto desta alienação.

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS DE POSSE: R\$550.000,00
(QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) em 27/06/2025, 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. E, 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, 17 de julho de 2026.

Dr. Guilherme Martins Damini

MM(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Caconde – SP



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



(18) 3528-2360
(18) 99726-5607



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