



PEIXOTO
LEILÕES

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE CACONDE – SP**

Processo nº 1001544-22.2022.8.26.0103

RAFAEL BRAMBILA PEIXOTO, leiloeiro devidamente habilitado pelo TJ/SP, **honrado** com sua nomeação nos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**, em que **Miriany Cristina da Fonseca Fagotti - Me** move em face de **Thaís Camila Pitondo Rocha**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. DA NATUREZA DO BEM A SER ALIENADO

Verifica-se dos autos que o objeto da futura alienação judicial consiste, em tese, na **cessão de direitos possessórios sobre imóvel** (chácara), **não havendo indicação de matrícula individualizada** perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Tal circunstância, por si só, **acarreta maior complexidade na identificação de eventuais ônus, débitos e restrições incidentes sobre o bem**, bem como sobre a área maior da qual se origina a posse.

2. DA NECESSIDADE DE INFORMAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DO EDITAL (ART. 886 E 887 DO CPC)

Nos termos dos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, o edital de leilão deverá conter todas as informações relevantes acerca do bem, inclusive quanto à existência de ônus, débitos e condições específicas 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

alienação, a fim de assegurar a transparência do certame e a higidez do negócio jurídico. Ademais, conforme prática reiterada deste E. Tribunal, **compete ao exequente diligenciar junto aos órgãos competentes para apuração de débitos e restrições incidentes sobre o bem**, a fim de viabilizar a adequada publicidade do leilão.

3. DO REQUERIMENTO

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência:

- a) Seja intimada a parte exequente para que, apresente declaração detalhada e atualizada acerca da situação do bem, especialmente quanto;
 - I. existência ou inexistência de débitos fiscais e tributários (IPTU/ITR/taxas);
 - II. eventual incidência de débitos sobre a área maior ou matrícula de origem;
 - III. existência de débitos ou contribuições associativas (loteamento/associação);
 - IV. existência de contratos, cessões, promessas ou qualquer outro instrumento que recaia sobre os direitos possessórios;
 - V. eventual existência de ações judiciais relacionadas ao imóvel (possessórias, usucapião, reivindicatórias, entre outras);
 - VI. situação de ocupação do bem, indicando quem exerce a posse;
 - VII. eventual existência de restrições ambientais ou administrativas;
- b) Que referida manifestação seja prestada de forma expressa e sob responsabilidade da parte exequente, para fins de constar do edital de leilão;
- c) Que conste expressamente que tais informações são de responsabilidade da parte exequente, para resguardo da regularidade do certame.

4. FINALIDADE

O presente requerimento tem por finalidade assegurar que o edital de leilão contenha informações completas e fidedignas, resguardando este Leiloeiro Oficial, o Juízo e os licitantes, bem como prevenindo futuras alegações de nulidade, vícios ou omissões no procedimento de alienação judicial.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.



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



(18) 3528-2360
(18) 99728-5807



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



PEIXOTO
LEILÕES

Termos em que, pede deferimento.

Osvaldo Cruz, 08 de junho de 2026.

RAFAEL BRAMBILA PEIXOTO



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



(18) 3528-2360
(18) 99728-5807



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