1ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de **BEM IMÓVEL** e de INTIMAÇÃO do executado **KAUAN O'NEILL MOUTINHO** (CPF nº 383.957.028-09), e cônjuge, se casado for; das coproprietárias **PAOLA SHELBYER MOUTINHO** (CPF nº 067.803.986-08) e **RAISSA DANDARA MOUTINHO** (CPF nº 383.957.018-29), e cônjuges, se casadas forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE JACAREÍ/SP; e demais interessados**.

A MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo, Dra. Elaine Cristina Pazzini Cavalcante, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS** que **YASMIN IZABEL COELHO MOUTINHO, menor, representada por sua genitora STEFANY CRISTINA DA SILVA COELHO** move contra **KAUAN O'NEILL MOUTINHO** – Processo nº **0006718-20.2019.8.26.0625**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O leilão terá início no dia **18/01/2027**, às **14h30**, encerrando-se no dia **21/01/2027**, às **14h30**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **11/02/2027**, às **14h30** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/, do

LEILOEI.COM
Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®
Edital Publicado em:
04/11/2026 às 11:40 hs
https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1793799622.pdf

canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza propter rem, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DA DEPRECIAÇÃO – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DA RESERVA DE QUOTA-PARTE - Considerando tratar-se de bem indivisível, reserva-se a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, conforme cálculos demonstrados no quadro abaixo:

TABELA DE CÁLCULO PARA 1º E 2º LEILÃO	
CÁLCULO DESCRITIVO SOBRE A RESERVA DA QUOTA-PARTE - ART. 843 CPC	
Item 1.1 - Fração registral da quota-parte do executado(a)	**33,33333%**
Item 1.2 - Fração registral da quota-parte dos coproprietários alheios à Execução	**66,66667%**
Item 1.3 - Percentual mínimo de venda sobre o valor da quota-parte dos executados	**50% de 33,33333% = 16,666665%**
Item 1.4 - Percentual mínimo de venda sobre o valor da quota-parte dos coproprietários alheios à Execução	**100% de 66,66667% = 66,66667%**
PERCENTUAL MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL NO 2º LEILÃO (Item 1.3+ item 1.4) = 84% do valor da avaliação do imóvel	

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e

quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lanço. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

Descrição dos Bens:

UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL, situados à rua 6, sob nº 05, no bairro Bela Vista, medindo cinco metros e cinquenta centímetros, de frente para a rua de sua situação; de quem da rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos, pelo lado direito, dezesseis metros e cinquenta centímetros, confrontando com a casa nº 11 de propriedade de Hugo de Siqueira Martins; pelo lado esquerdo mede quinze metros, confrontando com

propriedade do Instituto Margarida Galvão (preventório), e nos fundos mede seis metros e cinquenta centímetros, confrontando com a casa nº 980 de propriedade de Hugo de Siqueira Martins. A Rua 06 recebeu a denominação de Rua Elvira Leal Mercadante, conforme AV.7. Cadastro Municipal nº 44134-12-56-0131-00-000. Matrícula nº 4.085 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí/SP.

DAS BENFEITORIAS: Conforme certidão do oficial de justiça de fls. 360, a residência estava aparentemente desocupada, sem acesso ao interior. O estado de conservação foi descrito como de mau para péssimo, com rachaduras na parede frontal, telhados antigos e muito desgastados. Não consta levantamento interno dos cômodos nem área construída na referida certidão.

AVALIAÇÃO – R$ 128.000,00 (fevereiro/2026 – fls. 360 dos autos).
AVALIAÇÃO ATUALIZADA – R$ 132.619,75 (outubro/2026).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – 84% sobre o valor da avaliação atualizada (vide tabela de cálculo acima).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme:
Av. 10 - **PENHORA EXEQUENDA** da fração ideal de 33,33333% pertencente ao executado.

DÉBITOS FISCAIS – R$ 369,25, referentes a débitos de IPTU e taxa de resíduos sólidos do exercício de 2023, inscritos em dívida ativa, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Jacareí/SP, em 29/10/2026.

DÉBITO EXEQUENDO – R$ 87.455,68 (janeiro/2025 – fls. 309-326).

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo.

Taubaté/SP, 04 de novembro de 2026.

ELAINE CRISTINA PAZZINI CAVALCANTE
JUÍZA DE DIREITO

LEILOEI.COM
Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®
Edital Publicado em:
04/11/2026 às 11:40 hs
https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1793799622.pdf