HastaPública
TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **João Ferreira Coelho,** expedido nos autos do **Cumprimento de sentença,** movido por **F W Distribuidora LTDA, Proc. nº 0003193-33.2021.8.26.0084.**

A Doutora Maria Thereza Nogueira Pinto, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, observado o disposto nos arts. 870 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 26 de JANEIRO de 2027 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 29 de JANEIRO de 2027 às 13:30 horas,** e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 18 de FEVEREIRO de 2027 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 **70% (setenta 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 através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel de matrícula nº 22.659 do CRI de Ubatuba/SP, assim descrito: Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 13 da quadra "O", do loteamento denominado "Sertão da Praia Dura", situado no bairro da Varzea do Rio Escuro e Sertão da Praia Dura, perímetro urbano, de forma retangular, medindo 12,00 ms. de frente, com fundos correspondentes, por 30,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 360,00 ms2., confrontando na frente com a rua Sete; nos fundos confronta com o lote nº 06; de um lado confronta com o lote nº 12, e, de outro lado confronta com o lote nº 14. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 10-457-013-1. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em setembro/2025 por R$ 47.000,00, **atualizado o valor pelo índice de novembro/2026 da Tabela Prática do TJSP por R$ 49.495,32 (quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos). ÔNUS**: na matrícula consta: Av.2 – Indisponibilidade. Em consulta ao site da Prefeitura de Ubatuba/SP, dia 16/11/2026, consta o valor total de R$ 17.799,12 de débitos pendentes de IPTU. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 25.773,56 até dezembro/2023. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontram. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação das condições do bem, quaisquer ônus não mencionados neste edital, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas 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). **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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação**. 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 lanço (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. **Conforme Decisão de fls. 231:** "*O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá depositar 25% do valor à vista, podendo parcelar o restante em* ***até doze vezes***." 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 o cônjuge ou companheiro, se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, 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 16 de novembro de 2026.

Maria Thereza Nogueira Pinto
Juíza de Direito