EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF
1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP.

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação dos **coproprietários alienantes** do bem **Cláudia Lucia Dias Pereira – CPF nº 097.625.998-29,** seu cônjuge se casado for**, Cláudio Augusto Dias Pereira – CPF n° 278.960.518-18, Patrícia Maria dos Santos Dias – CPF n° 277.357.138-00, Claudinéia Dias Pereira – CPF n° 219.689.328-52,** seus cônjuges se casados forem, e demais interessados, alienação judicial decorrente de extinção de condomínio, referente ao **processo nº 1021763-49.2023.8.26.0482.**

O Dr. Luíz Augusto Esteves de Mello, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP, na forma da lei, ***FAZ SABER*** que, com fundamento da alienação judicial (art. 730, CPC, c/c art. 1.322, CC), dos arts. 886 a 903 do CPC e do Provimento CSMnº 1625/2009, através da **BASTON LEILÕES** (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início no dia 07 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:00 horas e término no dia 11 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der, valor igual ou superior ao da **AVALIAÇÃO ATUALIZADA**, ficando desde já designado para o **2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 19 DE JANEIRO DE 2027, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, não sendo aceito lance inferior a **60% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA, CONFORME DECISÃO DE FLS. 218-219 DOS AUTOS.**

O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado na data da abertura do leilão pelo índice de correção monetária Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme Decisão de fls. 154-155 dos autos.

O produto da alienação será rateado na proporção de 33,33% a cada uma das três frações de coproprietários, na forma da sentença de fls. 73/76, com depósito judicial do saldo até ulterior partilha, conforme Decisão de fls. 154-155 dos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa situada na Rua Souza Caldas, n°1250, Jardim Panorama, no município de Álvares Machado/ SP, Comarca de Presidente Prudente/SP. A casa é feita de tijolos, coberta com telhas de barro, sem reboco na parte externa da casa e no momento encontra-se abandonada, está construída abaixo no nível da rua. Título aquisitivo n° 4.692. Este bem está matriculado sob o nº 21.740, Livro 01, 2° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente/SP.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais),** conforme Avaliação do Imóvel realizada em 6 de setembro de 2024, fls. 91, dos autos de 10 setembro de 2024.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL: Não constam informações sobre ônus.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, e poderá encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 9º. do Prov. CSM n. 1625/2009);

2) o pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, pelo período lá consignado. O edital indicará local, hora e dia de sua realização (art. 260 da NSCGJ).

3) não havendo lance nos três dias subsequentes ao do início do primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009);

4) sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009 c/c art. 263 da NSCGJ);

5) caberá ao leiloeiro público, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica, a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lanços (art. 254 da NSCGJ). Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do Leiloeiro Público, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

6) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

7) a comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, não se incluindo no valor do lanço, e ser-lhe-á pago diretamente (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009);

8) com a aceitação do lanço, o Leiloeiro Público fará a emissão e o encaminhamento das guias de depósitos judiciais para o e-mail cadastrado pelo arrematante, para posterior juntada no processo com os devidos comprovantes (art. 267 da NSCGJ);

09) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

10) o auto de arrematação será lavrado de imediato e assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (art. 269 da NSCGJ);

11) não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil (art. 270 da NSCGJ);

12) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a

tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);
13) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro Público, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).
14) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus" – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente;
15) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is);
16) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios á vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Público, deduzidas as despesas incorridas;
17) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "carta de arrematação".

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCESP nº 821.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências ou através do site www.bb.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro Público.

PAGAMENTO PARCELADO:
1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem em prestações, conforme Art. 895 do CPC.
2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.**
3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo **895, § 7º do Código de Processo Civil.**

OBSERVAÇÕES:
1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do Leiloeiro Público, deduzidas as despesas incorridas.

Pessoalmente perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente, sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes, 2201, Vila São Jorge/Euclides, CEP 19013-050, Presidente Prudente/SP, e-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP, ou ainda, pelo e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br.

Ficam os coproprietários alienantes e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Presidente Prudente/SP, 18 de novembro de 2026.

LUIZ AUGUSTO ESTEVES DE MELLO
JUÍZ DE DIREITO