

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ ALBERTO SAMPAIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.789.578-04; e **MARIAIDÊ ÁVILA DE AGUIAR SAMPAIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.721.848-06.

O Dr. Sérgio Ricardo Biella, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SILVANIA MARIA GROSSI** em face de **LUIZ ALBERTO SAMPAIO e outra - processo nº 0010581-66.2009.8.26.0032 - controle nº768/2009**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/06/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 25/06/2026 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 25/06/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 16/07/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante (art. 892 do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta por escrito, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br, até o início do leilão, observando quanto ao valor da proposta

o disposto no art. 895, I e II, do CPC, e com oferta de pelo menos 25% à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, com correção monetária, e garantido por caução idônea, quando se tratar de móvel, e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóvel, nos termos do art. 895, I e §§ 1º e 2º, do CPC, mediante apreciação do Juízo (art. 895, § 8º, do CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo, a mesma ser analisada pelo MM. Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 16.124 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP - IMÓVEL: Duas chácaras sob nºs 66 e 67, da quadra nº 04, situadas do lar par, na rua Luiz Delfino, distante pelo lado esquerdo 60,00 metros da Avenida Eça de Queiroz, no lot. denominado Chácaras Jardim Alvorada, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, as quais formam um só todo, medindo 19,10 metros de frente, confrontando com a rua Luiz Delfino; 73,10 metros do lado esquerdo, confrontando com a chácara nº 65; 75,00 metros do lado direito, confrontando com a chácara nº 68; e 19,00 metros no fundo, confrontando com um córrego. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 15010183220208260664, em trâmite no Serviço de Anexo Fiscal – SAF de Votuporanga/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIZ ALBERTO SAMPAIO. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

Consta na Avaliação de fls. 728 que o imóvel está localizado à Rua Luís Delfino, 194.

Contribuinte nº 2-21-00-07-0003-0079-01-00. Consta às fls. 1673 dos autos, débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$ 7.592,15 (26/03/2025)

Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 150.804,77 (cento e cinquenta mil, oitocentos e quatro reais e setenta e sete centavos) para março de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 578.581,68 (fevereiro/2023).

Araçatuba, 21 de maio de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sérgio Ricardo Biella
Juiz de Direito