

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Juliana Mendes Germano Me (Happy Day - Tour)**, por seu representante legal, **Juliana Mendes Germano, Everton Cristiano Mendes Germano e Reinaldo Alves da Rocha**, expedido nos autos do **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**, movido por **Luisa Bellodi Montresor e Renato Rissi**, em face de **Juliana Mendes Germano Me (Happy Day - Tour)**, por seu representante legal, **Juliana Mendes Germano, Everton Cristiano Mendes Germano e Reinaldo Alves da Rocha**, Proc. 0001310-96.2025.8.26.0347.

O Doutor Eduardo Alexandre Young Abrahão, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Matão, 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. 886 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, que foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 06 de NOVENBRO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 09 de NOVENBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguirá-se-á sem interrupção, encerrando **dia 27 de NOVENBRO de 2026 às 13:30 horas**. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a última avaliação, conforme o que dispõem no artigo 843, § 2º do CPC. Ressalte-se que não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota parte calculado sobre o valor da avaliação. 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 Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública, através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel de matrícula nº 22.636 do CRI de Matão/SP**, assim descrito: **O lote designado sob o nº 343 da quadra 12 do loteamento denominado “Jardim Esperança”, situado com frente para a Rua G, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, medindo 10,00m (dez metros) de frente; 20,00 (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, e, finalmente 10,00m (dez metros) nos fundos, encerrando a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados); confrontando pela frente com a citada via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote nº 344, do lado direito com o lote nº 342, e nos fundos com o lote nº 350, todos da mesma quadra. Av.04 – a Rua G teve sua denominação alterada para Rua Erasto Gonçalves. Av.05 – Inscrição Cartográfica = 162.44.89.0070.01.001.1 e código 24.613. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em setembro/2026 por **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. **ÔNUS:** na matrícula consta: Av.10 – Penhora – proc. 0002966-25.2024.8.26.0347 – 1ª VC de Matão/SP. Em consulta do site da Prefeitura de Matão/SP dia 22/09/2026 consta o valor total de R\$ 1.925,20 de débitos pendentes de IPTU. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 30.495,22 até abril/2025. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, 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). **Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. 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 remissão 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(a) cônjuge ou companheiro(a), se casadas forem, bem como 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 22 de setembro de 2026.

Eduardo Alexandre Young Abrahão
Juiz de Direito