

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS HERDEIROS

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos herdeiros **Carlos Eduardo Ferreira, Maria Isabel Ferreira Gaspardi, Luis Ricardo Ferreira e Atilio Gabriel Ferreira**, expedido nos autos do **Inventário**, por seu inventariante dativo, José Menah Lourenço, movido por **Maria da Penha de Souza Alves** no **Proc. nº 1000697-42.2015.8.26.0272**.

O Doutor Raphaello Alonso Gomes Cavalcanti, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Itapira, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 16 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 19 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 09 de DEZEMBRO de 2026 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). 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: **DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 25.316 DO CRI DE ITAPIRA/SP**, assim descrito: O lote de terreno sob nº 20, da quadra nº 62, do loteamento denominado “José Chácara do Vitória, no bairro dos Limas, tem formato irregular, medindo 8,13 metros de frente para a Rua 11, e está situado no lado esquerdo de quem percorre essa rua, vindo da Rua 34, distando 1,42 da esquina dessas duas ruas; mede 20,13 metros no lado esquerdo de quem da Rua 11 olha para o imóvel, confrontando com o lote 19, mede 21,55 metros do lado direito, confrontando com o lote 21 e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com o lote 18, encerrando uma área de 166,69 metros quadrados. Cadastro municipal: 21.147.020.000. Av.4 – Construção do prédio residencial de 54,64 metros quadrados de área construída, com frente para a Rua Ivo Stringuetti, nº 226. Conforme auto de avaliação de fl. 294, uma casa de morada e seu respectivo terreno, localizado na Rua Ivo Stringuetti, nº 226, nesta, composto de uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um banheiro, garagem, uma área coberta na lateral esquerda do imóvel e uma outra área coberta nos fundos. Constando uma área construída no imóvel de 54,64 metros quadrados. **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R\$ 290.000,00 em novembro/2024, atualizado o valor pelo índice de outubro/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 317.370,49 (trezentos e dezessete mil, trezentos e setenta reais e quarenta e nove centavos). **ÔNUS:** Em consulta a matrícula consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.06** – em favor do Banco do Brasil. Conforme Decisão de fls. 359/360: “(...) a instituição financeira será cientificada dos atos alienatórios, sub-rogando-se o eventual arrematante na posição contratual ou mediante quitação do saldo devedor remanescente.” Em consulta ao site da Prefeitura de Itapira/SP dia 07/10/2026 consta em aberto o valor de R\$ 969,83 referente ao débito de IPTU do ano vigente. 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 adequarem 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 - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (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. 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. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros(as), se casados(as) 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 07 de outubro de 2026.

Raphaello Alonso Gomes Cavalcanti
Juiz de Direito