



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIETÊ/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **SILVIO TADEU CAMPOS**, bem como dos coproprietários **ELIZABETH MARIA DE PAULA CAMPOS**, **EDUARDO JOSÉ CAMPOS** e **MARIA LUCIA DO CARMO CAMPOS**. O (a) Dr. (a) **MAYARA MARIA OLIVEIRA RESENDE**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de cumprimento de sentença – **Processo nº 1001835-98.2019.8.26.0629** - ajuizado por **EDUARDO JOSE CAMPOS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:33 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 13:33 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado



de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: PRÉDIO RESIDENCIAL SOB NÚMERO 877 FEITO DE TIJOLOS E BARROTE, coberto a Rua Comércio, na quadra completada pelas Ruas Antonio Nery, Lara Campos e Luiz Fernandes Diogo, perímetro urbano desta cidade, e respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, por 6,50 metros, com a Rua do Comércio; - do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, por 38,50 metros, até certo ponto; deflete à direita e segue por 4,60 metros, confrontando nestes dois segmentos com Francisco Pietrobom e sua mulher;- deflete à esquerda e segue por 10,00 metros, confrontando com Maria Antonieta Nicolasi Casetto e outra; - na linha dos fundos, mede 11,00 metros, e confronta com Alfredo Boni; - e, do lado esquerdo, finalmente, por 48,20 metros, com José Maria de Brito, fechando-se o perímetro, encerrando 293,80 metros quadrados. CONSTA DA AVALIAÇÃO (conforme fls. 50): Área de terreno de 355,40m² com 6,5 metros de frente para a rua do comercio, local de entrada da cidade podendo ser residencial como comercial, terreno em aclave. Área de construção de 198m², construção antiga, bem conservada, com laje sem acabamento, cozinha com azulejos até o teto, banheiro com uma parte azulejado, garagem simples coberta para dois carros, corredor interno sem laje, telhado antigo com telha Eternit. Cadastro na Prefeitura sob o nº 000006054069701. **Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 14.391.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 293m², a.c 198m², Centro, Tietê/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua do Comercio, nº 877, Bairro Centro, Tietê, SP



ÔNUS DO BEM: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para jul/2025, (conf.fls.504)

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADO: R\$ 314.581,77 (trezentos e quatorze mil, quinhentos e oitenta e um vírgula setenta e sete) para ago/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Mayara Maria Oliveira Resende

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Tietê/SP