

**EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de ANTÔNIO CRISTIANO ALVES (CPF/MF nº 042.324.158-31); ESPÓLIO DE MARIA DE OLIVEIRA ALVES (CPF/MF nº 323.074.218-40); ESPÓLIO DE JOSÉ ALVES (CPF/MF nº 152.942.348-15); JOSÉ ODENIR VITAL (CPF/MF nº 770.610.986-00); NILZA MONTEIRO CANDIDO VITAL (CPF/MF nº 037.715.646-97) e demais interessados**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, DR. ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI, na forma da Lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel (processo nº 0001135-65.2018.8.26.0180) que Rosa Luiza Salvi Gonçalves move contra Antônio Cristiano Alves e outro, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

**DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 25/05/2026 às 15:00 horas e término no dia 15/06/2026 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

**DO BEM** – Lote de terreno nº 13, da quadra 47, do loteamento denominado Jardim das Rosas, situado em Espírito Santo do Pinhal/SP, com a área de 962,00m², ou sejam, mede 11,00m de frente para a rua Onze (*rua Ernesto Monfardini – Av.2/9.278*), no fundo 30,20 m para os lotes 10 e 11, do lado esquerdo 47,00m com o lote 14, lado direito 20,00 com o lote 12, 19,00m com fundos do lote 12 e 24,00m com a Estrada Morro do Bento (*rua Abílio Pinheiro – Av.5/9.278*), objeto da matrícula 9.278 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 686800 (*Av.8/9.278*). O imóvel foi avaliado em **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) em 18/02/2026, segundo a decisão de fls. 883/886. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.pinheiroleiloes.com.br](http://www.pinheiroleiloes.com.br) sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Bruno Renan da Silva – JUCESP nº 1.401, com endereço na Av. José Rocha Bonfim, nº 214, sala 17, Ed. Chicago, Bairro Center Santa Genebra, em Campinas/SP, CEP: 13.080-650; telefone (19) 9 8265-4423; e-mail: [contato@pinheiroleiloes.com.br](mailto:contato@pinheiroleiloes.com.br).

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor também no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

**DA REMIÇÃO** – Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, nos termos do artigo 7º, § 3º da Resolução 236 do CNJ.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal [www.pinheiroleiloes.com.br](http://www.pinheiroleiloes.com.br), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação nos moldes do § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil. Consta débito do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal/SP no valor de R\$ 4.628,52

(quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) em 03/03/2026, conforme o extrato de débitos obtido no site da respectiva Prefeitura.

**DOS ÔNUS** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.10/9.278, consistente na DISTRIBUIÇÃO da Ação de Adjudicação Compulsória nº 1002254-68.2023.8.26.0180 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº R.13/9.278, a ADJUDICAÇÃO de 1/3 do imóvel em favor de José Odenir Vital e Nilza Monteiro Candido Vital oriundo do processo nº 1002254-68.2023.8.26.0180.

**DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, nos termos do art. 895 do CPC. Nessa hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta não suspenderá a realização da hasta pública.

**DA CIENTIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL** – O presente leiloeiro promoverá a cientificação da alienação judicial dos interessados, esclarecendo que o resultado negativo será suprido pela publicação do edital, nos termos do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

**DO RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.pinheiroleiloes.com.br](http://www.pinheiroleiloes.com.br). E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, aos 03 de março de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI  
Juiz de Direito