

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ASSIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA AVANÇO** inscrito no CPF sob nº 252.829.008-07, **N. S. A.** inscrita no CPF sob nº 551.092.158-71 neste ato representada por sua genitora, **DINORÁ DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 342.408.128-01, **MARIANA DO NASCIMENTO AVANÇO** inscrita no CPF sob nº 477.647.568-57, **FERNANDO CRISTOVÃO AVANÇO** inscrito no CPF sob nº 391.606.418-51, **THIAGO JOSVIAK AVANÇO** inscrito no CPF sob nº 089.925.569-85, **e demais interessados.** O **DR. ADILSON RUSSO DE MORAES**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Assis - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de sentença** - em que **ERNEIDA DE SOUZA BARROS** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0003404-49.2022.8.26.0047** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1º Leilão terá início no dia **02/05/2025 à partir das 14:25h**, e encerramento no dia **07/05/2025 às 14:25h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/05/2025 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. 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.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 400,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um

lote de terreno, sob número nove (09), da quadra número trinta e nove (39), da Vila Ribeiro, situado do lado ímpar da numeração da rua Casemiro de Abreu, do lado direito de quem vai da rua Fagundes Varela para a rua Viriato Corrêa, distante trinta (30) metros da rua Fagundes Varela, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo dez (10) metros de frente por quarenta (40) metros da frente aos fundos, totalizando a **área de 400m²s.**, dividindo e confrontando-se pela frente com a Rua Casemiro de Abreu, do lado direito de quem olha da rua para o terreno, com José Alegre Filho, Manoel Marques e Orlando Sava, do lado esquerdo, com Maria Pestana Soler e pelos fundos com Geraldo Ciciliato, sem benfeitorias, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como setor 04, quadra 110, lote 03. **Consta na Av.03** que sobre o terreno há um prédio de alvenaria de tijolos sob o nº 701, da Rua Casemiro de Abreu. **Consta no Laudo Pericial de fls. 229/241** do proc. principal (1005894-32.2019.8.26.0047), realizado pelo Perito em 23/11/2021, que o imóvel avaliado localiza-se na Rua Casemiro de Abreu, nº 701, Lote 03, Quadra 110, Setor 04, Vila Ribeiro, município de Assis/SP. Após pesquisa em leis e decretos do município que definem o zoneamento da cidade, verifica-se que o imóvel está localizado na Z1 (Zona 01), região com as melhores condições de infraestruturas e melhoramentos públicos, de uso misto com predominância de comércio e serviços, concentração de imóveis de interesse histórico e cultural. O imóvel se localiza próximo a Zona 2 (Z2) e Zona 3A (Z3A). A Z2 se caracteriza pelo uso misto com predominância habitacional, com poucos lotes não edificadas, infraestrutura regular e densidade demográfica média. A Z3A se caracteriza pelo uso misto com predominância habitacional, e difere da Z2 pela ocorrência de parques ecológicos, nascentes e córregos, possuindo assim geografia desfavorável em alguns pontos. O imóvel possui rede de água e esgoto, pavimentação asfáltica, iluminação pública, guias e sarjetas. Trata-se de um lote regular, possuindo 10,00 metros de frente por 40,00 metros de profundidade, sendo plano e perfazendo uma área total de 400m². Apresenta uma edificação residencial, com garagem coberta, sala, sala de jantar, um banheiro, dois dormitórios, um jardim de inverno, suíte, cozinha, varanda, perfazendo 196,80m² de área construída. O imóvel avaliado possui uma construção com diversas anomalias construtivas, havendo necessidade de reforço estrutural. **Imóvel localizado na Rua Casemiro de Abreu, nº 701, Vila Ribeiro, Assis/SP. Imóvel matrícula nº 107 do CRI de Assis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.16-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 70% do Imóvel, expedida pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Tupã/SP, no proc. nº 0004642-16.2021.8.26.0637, movida por Paulo Tanaka.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 391.219,40 (trezentos e noventa e um mil, duzentos e dezenove reais e quarenta centavos), para Março/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Assis/SP, 04 de Março de 2025.

DR. ADILSON RUSSO DE MORAES

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Assis - SP