

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
2ª VARA
Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-223, Fone: (16) 3273-9358, Itapolis-SP - E-mail: itapolis2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0003479-72.2011.8.26.0274**
Classe: Assunto:	**Monitória - Cheque**
Requerente:	**Robson Cassiano Bonassa**
Requerido:	**Paulo Eduardo Ribeiro Braulino Me**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PAULO EDUARDO RIBEIRO BRAULINO ME, expedido nos autos da ação de Monitória - Cheque movida por ROBSON CASSIANO BONASSA em face de PAULO EDUARDO RIBEIRO BRAULINO ME, PROCESSO Nº 0003479-72.2011.8.26.0274

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Itápolis, Estado de São Paulo, Dr(a). HELOISA CAROLINA LEONEL SILVA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, por este Juízo processam-se os autos de Ação Monitória - em que ROBSON CASSIANO BONASSA move em face do requerido PAULO EDUARDO RIBEIRO BRAULINO ME, – Processo nº 0003479-72.2011.8.26.0274 - e 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 1° Leilão terá início no dia 12/11/2025 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 17/11/2025 às 14:30h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/12/2025 às 14:30h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. CONDIÇÕES DE VENDA: 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. 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado fiel depositário do bem o Sr. Paulo Eduardo Ribeiro Braulino, quando da penhora. 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA CAROLINA LEONEL SILVA, liberado nos autos em 08/10/2025 às 14:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003479-72.2011.8.26.0274 e código zJyZxmCu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
2ª VARA
Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-223, Fone: (16) 3273-9358, Itapolis-SP - E-mail: itapolis2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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 adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC. RELAÇÃO DO BEM: Imóvel urbano com A.T 497,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno de forma regular, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itápolis, na quadra n° 6, à Rua José Rossi, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 41,45 metros da frente aos fundos, confrontando-se atualmente pela frente com a mencionada via pública; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com Hedernantes Moreira Cezar; pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com Romão Sendon Garcia e outro; e, pelos fundos com Zulmira Sendon Garcia, terreno esse com início a 38,00 metros da esquina que a rua José Rossi faz com a Avenida Francisco Antônio de Abreu. Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 468/519, realizado pelo Perito em 09/05/2023, que o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Itápolis com a inscrição municipal nº 00006-133-00. Está localizado à Rua José Rossi, nº 66, Centro, Município de Itápolis. Sobre o Terreno: Área total informada no IPTU – 497,00m²; Área total conferida – 497,00m²; Frente – 12m; Extensão – 41,45m; Orientação cardeal – Frente para o ponto subcolateral lés-sudeste (ESE), ou seja, entre o Leste (E) e o Sudeste (SE); Coordenadas de localização – Lat,Lon: -21.59005, -48.80828; Topologia – Parte plana e parte com declive; Posição – No meio da quadra. Sobre a Edificação: No terreno foi construído um salão dividido em dois ambientes. Há também dois banheiros que ficam separados do salão. Área construída considerada no IPTU – 183,80m²; Área construída real, conferida na vistoria – 90,00m²; Posição em relação à rua – No nível da rua; Quantidade de andares – O imóvel avaliando possui apenas andar térreo; Idade aparente – 22 anos; Aspecto geral – Médio padrão; Revestimento da fachada – Revestido com azulejos de cerâmica; Esquadrias das portas – Ferro com pintura em esmalte, em médio estado de conservação, e com vidros; Esquadrias das janelas – Ferro com pintura em esmalte, em médio estado de conservação, e com vidros; Entrada social para visitante – 01 entrada; Entrada de veículo – 01 entrada; Medidor de energia – Compartilhado com o imóvel da esquerda (mesmo proprietário); Hidrômetro (medidor de água) – Compartilhado com o imóvel da esquerda (mesmo proprietário). Descrição detalhada do Imóvel: Salão (1º Ambiente): Uma porta de correr, de ferro, com pintura em esmalte, em médio estado de conservação, com vidros em bom estado. Uma fechadura com chave, funcionando. Teto em bom estado de conservação, de madeira com telhas, sem forro. Piso de cerâmica, em médio estado de conservação. Rodapé de cerâmica, em médio estado de conservação. Paredes de alvenaria com pintura velha, em látex. Apresenta marcas de umidade e bolor em alguns pontos isolados, indicando a necessidade de manutenção de calhas, rufos e condutores. Iluminação em médio estado de conservação, funcionando. Tomadas e interruptores funcionando. Salão (2º Ambiente): Uma porta de correr, de ferro, com pintura em esmalte, em médio estado de conservação, com vidros em bom estado. Uma fechadura com chave, funcionando. Uma janela de ferro, com pintura em esmalte, em médio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA CAROLINA LEONEL SILVA, liberado nos autos em 08/10/2025 às 14:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003479-72.2011.8.26.0274 e código zJyZxmCu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
2ª VARA
Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-223, Fone: (16) 3273-9358, Itapolis-SP - E-mail: itapolis2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

estado de conservação, com vidros em bom estado. Teto em bom estado de conservação, de madeiras com telhas, sem forro. Piso de cerâmica, em médio estado de conservação, Rodapé de cerâmica, em médio estado de conservação. Paredes de alvenaria com pintura velha, em látex. Apresenta marcas de umidade e bolor em alguns pontos isolados, indicando a necessidade de manutenção de calhas, rufos e condutores. Iluminação em médio estado de conservação, funcionando. Tomadas e interruptores funcionando. Hall e banheiros: Portas de ferro, com pintura em esmalte, em médio estado de conservação, com fechaduras, funcionando. Janelas de ferro, com pintura em esmalte, em médio estado de conservação, com vidros em bom estado. Teto de gesso, em médio estado de conservação, sem pintura. Piso de cerâmica, em médio estado de conservação. Paredes de alvenaria revestidas com azulejo em bom estado de conservação. Iluminação em médio estado de conservação, funcionando. Tomadas e interruptores funcionando. Vasos sanitários, chuveiros, lavatório, torneira, e demais acessórios em bom estado de conservação. Válvula de descarga funcionando. Descrições Externas: No quintal há um espaço, com piso de concreto, coberto com uma estrutura velha, simples, de madeira e ferro, coberta com sombrite, velho, rasgado, onde são armazenados vários tipos de plantas. No fundo encontra-se uma área de aproximadamente 180m², que fica a cerca de quatro metros abaixo do nível da rua, com cercados de telhas, utilizados para criação de diversas aves. Há também inúmeras árvores grandes, plantadas. Paredes externas e muro com pintura velha. Parte do quintal com piso de cerâmica, em médio estado de conservação. Do lado esquerdo dos banheiros, foi construída uma escadaria que dá acesso ao imóvel ao lado; uma lavanderia; e um hall que dá acesso a um salão, que fica no imóvel ao lado. O imóvel avaliando está localizado na Rua José Rossi, 66, Centro, local que apresenta as seguintes características: Sobre a Região – Zoneamento: ZR-3; Principal avenida próxima: Av. José Fortuna. Proximidade com grandes variedades de comércios, sendo posto de combustíveis, sorveteria, varejão, oficinas, farmácias, lojas, supermercados, açougues, padarias, entre outros. Proximidade e fácil acesso à região central da cidade. Não foram identificados elementos desvalorizantes. Infraestrutura e serviços públicos – Rua pavimentada; Vias iluminadas e sinalizadas; Rede de telefonia; Rede de eletricidade; Rede de água e esgoto; Rede de fibra óptica para internet banda larga. Imóvel localizado na Rua José Rossi, nº 66, Centro, Itápolis/SP. Imóvel matrícula n° 5.431 do CRI de Itápolis/SP. ÔNUS: Consta na referida matrícula: Av.03- PENHORA do imóvel, expedida nestes autos; Av.04- PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Itápolis/SP, no proc. nº 0003480-57.2011.8.26.0274/01, movida por Robson Cassiano Bonassa; Av.05- INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Paulo Eduardo Braulino, expedida pela Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itápolis/SP, no proc. nº 1501295-54.2020.8.26.0274; Av.06- INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Paulo Eduardo Braulino, expedida pela Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itápolis/SP, no proc. nº 1501412-45.2020.8.26.0274; Av.07- INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Paulo Eduardo Braulino, expedida pela Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itápolis/SP, no proc. nº 1500733-40.2023.8.26.0274; Av.08- INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Paulo Eduardo Braulino, expedida pela Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itápolis/SP, no proc. nº 1500734-25.2023.8.26.0274. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Itápolis/SP, em 10/09/2025, foram constatados débitos de IPTU no valor de R$ 23.303,53 (vinte e três mil, trezentos e três reais e cinquenta e três centavos). VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 295.940,24 (duzentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta reais e vinte e quatro centavos) para Setembro/2025. DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 557, o débito exequendo no valor de R$ 53.958,07 (cinquenta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sete centavos), atualizado em 19/05/2025. 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA CAROLINA LEONEL SILVA, liberado nos autos em 08/10/2025 às 14:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003479-72.2011.8.26.0274 e código zJyZxmCu.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
2ª VARA
Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-223, Fone: (16) 3273-9358, Itapolis-SP - E-mail: itapolis2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Itapolis, aos 07 de outubro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA CAROLINA LEONEL SILVA, liberado nos autos em 08/10/2025 às 14:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003479-72.2011.8.26.0274 e código zJyZxmCu.