3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **PEDRO DE PAULA** inscrito no CPF sob nº 859.788.928-49, **CARLOS ALBERTO FERREIRA TAVARES** inscrito no CPF sob nº 116.660.018-13, **BETO SERVIÇOS DE FOTOGRAFIA LTDA ME** inscrita no CNPJ sob nº 07.675.133/0001-07 na pessoa de seu representante legal, **BS FOTOGRAFIA LTDA ME** inscrita no CNPJ sob nº 11.157.402/0001-10 na pessoa de seu representante legal, **SB FOTO & VÍDEO LTDA ME** inscrita no CNPJ sob nº 10.352.866/0001-15 na pessoa de seu representante legal, **MULTPLACAS LTDA ME** inscrita no CNPJ sob nº 13.363.291/0001-24 na pessoa de seu representante legal, da usufrutuária **MARIA MARQUES VIEIRA DE PAULA** inscrita no CPF sob nº 076.922.898-40, dos co-proprietários **MARIA APPARECIDA DE PAULA** inscrita no CPF sob nº 277.001.118-98**, JUAREZ DE PAULA** inscrito no CPF sob nº 924.558.678-20, **BENEDITO DE PAULA** inscrito no CPF sob nº 029.434.748-86, **MARCOS AUGUSTO DE PAULA** inscrito no CPF sob nº 058.471.068-23, **ADILSON CIRILO DE PAULA** inscrito no CPF sob nº 082.748.928-89, **AURENI DE PAULA** inscrita no CPF sob nº 114.325.908-47, **ROSEMARY DE PAULA CARDOSO** inscrita no CPF sob nº 216.430.798-40, **PAULO CESAR DE PAULA** inscrito no CPF sob nº 180.918.998-58, **ROSANA DE PAULA** inscrita no CPF sob nº 300.320.048-85, **ROSELI DE PAULA** inscrita no CPF sob nº 231.083.448-38, **e demais interessados.** O **DR. MARCO AURELIO GONCALVES,** MM°. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0003739-82.2023.8.26.0322 -** 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**, **1° Leilão terá início no dia 25/02/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 02/03/2026 às 14:05h; 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 23/03/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **96,36%** (noventa e seis inteiros e trinta e seis décimos por cento) do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado 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, 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 adequarem 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Pedro de Paula, 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 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 vultoso. 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: Nua propriedade sobre Imóvel residencial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma (1) casa de moradia, construída de tijolos, e coberta de telhas, contendo cinco (5) cômodos, situada nesta cidade, distrito de paz, município e Comarca de Cafelândia do Estado de São Paulo, à Rua José Zucchi nº 612, com o seu respectivo terreno que mede doze (12) metros metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, parte da quadra sessenta e três (63) situado na referida Rua José Zucchi esquina da Avenida dos Estados, confrontando: na frente e de um lado com as referidas vias públicas, de outro lado com Antônio Sérgio dos Santos e nos fundos com José de Paula e Elisio dos Santos. **Imóvel localizado** na **Rua José Zucchi, nº 612, Cafelândia/SP**. **Imóvel matrícula** nº **5.150** do **CRI** de **Cafelândia/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** USUFRUTO de 50% do Imóvel, em favor de Maria Marques Vieira de Paula; **Av.04-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Pedro de Paula, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 1003592-83.2016.8.26.0322; **Av.05-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Pedro de Paula, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 1005856-05.2018.8.26.0322; **Av.06-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Pedro de Paula, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 1005789-35.2021.8.26.0322; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Pedro de Paula, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 1006515-09.2021.8.26.0322; **Av.08-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 9,09% do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Cafelândia/SP,** em **15/12/2025**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R$ 212,52** (duzentos e doze reais e cinquenta e dois centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 136.697,84 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos) para Dezembro/2025.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de PEDRO DE PAULA que corresponde a 9,09% do imóvel terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (90,91% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 96,36% (90,91% dos co-proprietários não executados + 5,45% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

DÉBITO EXEQUENDO: **Consta** em **fls. 89/90**, o débito exequendo no valor de **R$ 1.003.734,46** (um milhão, três mil, setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos), **atualizado** em **11/11/2023**.

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. Lins/SP, 15 de Dezembro de 2025.

DR. MARCO AURELIO GONCALVES
MM°. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP