2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ANTONIO FERNANDO ARRUDA SOARES** inscrito no CPF sob nº 979.692.068-91, **WALDIR DE LIMA COSTA** inscrito no CPF sob nº 129.919.298-04, **CLAUDIONIR DONIZETE BOVÉRIO** inscrito no CPF sob nº 132.496.188-02 e sua cônjuge se casado for, **EDEMILSON JOSÉ DO VALE** inscrito no CPF sob nº 296.355.678-04, **MARCOS CESAR FALSONI** inscrito no CPF sob nº 065.889.358-03, dos co-proprietários (Lote 02) **ANGELA CRISTINA BOVÉRIO DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 265.196.878-12 e seu cônjuge **CANDIDO APARECIDO DOS SANTOS** inscrito no CPF sob nº 091.948.498-03, **JOSÉ ANTONIO BOVÉRIO** inscrito no CPF sob nº 041.090.058-33, **e demais interessados.** A **DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0002116-44.2020.8.26.0368 -** 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 1° Leilão terá início no dia 28/04/2026 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 04/05/2026 às 14:45h; 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 25/05/2026 às 14:45h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação para o Lote 01. Já para o Lote 02, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **83,32%** (oitenta e três inteiros e trinta e dois décimos por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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 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.

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 DOS BENS:

LOTE 01) Terreno Urbano com A.T 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no Loteamento denominado "JARDIM ACAPULCO", consistente do lote nº 18 da quadra 07, com frente para a RUA WALDOMIRO SECONI, medindo **250,00 metros quadrados**, ou sejam 10,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida Rua; pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 17; pelo lado direito com o lote nº 19; e finalmente nos fundos com a Área II, todos da mesma quadra. **Consta** na **Av.01** que o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 22.634. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 1.241**, realizado pelo Oficial de Justiça em 17/06/2024, que o terreno encontra-se todo murado, porém sem portão, e contém alicerce. **Consta** no **Laudo Pericial** de **fls. 1.321/1.338**, realizado pelo Perito em 24/10/2024, que o aludido terreno residencial incorpora muros ao redor sem acabamento e alicerce, sem edificação. **Terreno localizado na Rua Waldomiro Seconi, Loteamento denominado "Jardim Acapulco", Lote nº 18, Quadra nº 07, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula** n° **30.632** do **CRI** de **Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Edemilson José do Vale, expedida nestes autos; **Av.09-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 155.278,07 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e sete centavos) para Março/2026.

LOTE 02) Imóvel Residencial com A.T 154,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um prédio residencial, com 95,70 metros quadrados de área construída, situado à Rua Campinas n. 65, no Bairro Sorocabano, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, com seu respectivo terreno que mede 7,00 metros de frente, por 22,00 metros da frente aos fundos, encerrando a **área de 154,00 metros quadrados**, se confrontando pela frente com a citada via pública, pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o prédio n. 75, antigo José Capalbo Netto, pelo lado esquerdo e pelos fundos com terreno dos prédios n.s 47, 49, 51, 55, 57 e 61, antigo José Capalbo Netto e José Carvalho Filho. Cadastro Municipal n. 01-04-0001-00023-03. **Consta** na **Certidão** de **fls. 1.186**, realizada pelo Oficial de Justiça em 16/11/2023, que a Rua Campinas não existe mais na cidade de Jaboticabal e que ela foi renomeada, passando a ser chamada de Rua Oswaldo Martins Cruz, há vários anos. **Imóvel localizado na Rua Oswaldo Martins Cruz, nº 65, Bairro Sorocabano, Jaboticabal/SP. Imóvel matrícula** n° **21.955** do **CRI** de **Jaboticabal/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Claudionir Donizete Bovério, expedida nestes autos. **Em consulta** ao **site da Prefeitura Municipal de Jaboticabal/SP**, em **05/02/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R$ 3.120,77** (três mil, cento e vinte reais e setenta e sete centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 207.261,12 (duzentos e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e doze centavos) para Março/2026.

Obs: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de CLAUDIONIR DONIZETI BOVÉRIO que corresponde a 33,33% do imóvel (1/3 do imóvel) terá desconto de 50% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º leilão (66,66% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 83,32**%** (66,66% dos co-proprietários não executados + 16,66% que representa a cota parte do executado com desconto de 50%).

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. Monte Alto/SP, 30 de Março de 2026.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP