2ª VARA DA COMARCA DE ANDRADINA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ESPÓLIO DE ETEVALDO HILÁRIO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 543.681.388-72 neste ato representado por sua cônjuge/co-proprietária **MARIA MITSUKO DA SILVA**, da herdeira **CRISTINA KAYAHARA DA SILVA**, **e demais interessados.** O **DR. JULIANO SANTOS DE LIMA**, MM°. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Andradina - 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 **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000180-07.2024.8.26.0024 -** 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 12/03/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 17/03/2026 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 09/04/2026 às 14:05h (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.

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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Espólio de Etevaldo Hilário da Silva, 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: (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 50% do valor de avaliação.

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 rural com 16,335 hectares (16,335ha dentro de 32,67,00ha) Parte Ideal correspondente a 50% de um Imóvel rural- DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRAS RURAIS com a **área de treze (13) e meio (1/2) alqueires da medida paulista**, ou sejam **32,67,00 ha.**, encravado na Fazenda Santo Antônio, situado neste distrito, município e comarca de Santo Anastácio, com a denominação de Fazenda Santo Antônio, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela cabeceira com uma Estrada Particular e por esta com propriedade de Antônio Pedro e Gercino José da Costa; por um lado com Armando Staut; por outro lado com Tamiko Kaiahara; e, pelos fundos com Yssamo Kaiahara. Imóvel devidamente cadastrado no Incra sob nº 626.236.008.141-5, área total 88,3, fração mínima de parcelamento 2,0, módulos fiscais 2,94. **Consta** na **Av.03** que o imóvel passará a denominar-se "Sítio Santa Maria II", e, que se confronta da seguinte forma: pela cabeceira com uma estrada particular e por esta com propriedade de Etevaldo Hilário da SIlva; por um lado com Armando Staut; por outro lado com Yssamo Kaiahara; e, pelos fundos, com Yssamo Kaiahara. **Sítio Santa Maria II, Bairro Cruzeiro do Sul, Santo Anastácio/SP. Imóvel matrícula** nº **4.307** do **CRI** de **Santo Anastácio/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.16-** PENHORA sobre Parte Ideal correspondente a 25% do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Santo Anastácio/SP, no proc. nº 0002277.72.2006.8.26.0553, movida pelo Ministério da Fazenda; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.074.486,10 (um milhão, setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e dez centavos), para Janeiro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 157**, o débito exequendo no valor de **R$ 63.010,74** (sessenta e três mil, dez reais e setenta e quatro centavos), atualizado em 05/08/2025.

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. Andradina/SP, 22 de Janeiro de 2026.

DR. JULIANO SANTOS DE LIMA
MM°. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Andradina - SP