TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAFELÂNDIA
FORO DE CAFELÂNDIA
VARA ÚNICA
Avenida Dionisia Zucchi, 330, ., Centro - CEP 16503-034, Fone: 14 3554-9704, Cafelandia-SP - E-mail: cafelandia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Processo Digital nº:	**0000112-11.2024.8.26.0104**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cheque**
Exequente:	**Ivo Simões de Souza**
Executado:	**Adalberto Leonardo Budoia - Espólio e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária - Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ADALBERTO LEONARDO BUDOIA - ESPÓLIO E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Cheque movida por IVO SIMÕES DE SOUZA em face de ADALBERTO LEONARDO BUDOIA - ESPÓLIO E OUTROS, PROCESSO Nº 0000112-11.2024.8.26.0104

O MM. Juiz de Direito da Vara Única, do Foro de Cafelândia, Estado de São Paulo, Dr. Octavio Santos Antunes, na forma da Lei, etc.

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal *www.legisleiloes.com.br*, **O 1° Leilão terá início no dia 13/04/2026 à partir das 14h25min, e encerramento no dia 16/04/2026 às 14h25min; 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 07/05/2026 às 14h25min (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*. A publicação do edital deverá ocorrer no site da leiloeira, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

DA CONDUTORA 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 eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do C.T.N., além da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Octavio Santos Antunes. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000112-11.2024.8.26.0104 e o código n0rdTP9z.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAFELÂNDIA
FORO DE CAFELÂNDIA
VARA ÚNICA
Avenida Dionisia Zucchi, 330, ., Centro - CEP 16503-034, Fone: 14 3554-9704, Cafelandia-SP - E-mail: cafelandia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foram nomeados fieis depositários do bem o Sr. Adalberto Leonardo Budoia Filho e a Sra. Elisângela Mendes Budoia, 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 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 70% do valor de avaliação. 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 residencial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma (1) casa de moradia, construída de tijolos, coberta de telhas, contendo três dormitórios, um banheiro, uma sala, uma copa, uma cozinha, e uma garagem, situada à Av. Duque de Caxias, nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, com o seu respectivo terreno de forma retangular, medindo dezoito (18) metros de frente, igual metragem nos fundos, por vinte (20) metros em ambos os lados da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida Av. Duque de Caxias; de um lado com Antonio Capriano da Silva, de outro lado, com propriedade de Agostinho Ribeiro Mendes, e nos fundos com Nivaldo Paschoali. Imóvel esse sob nº 457, da referida Av. Duque de Caxias. Consta na Av.03 que o Código Nacional de Matrícula (CNM), deste imóvel é: 119859.2.005056-59. **Imóvel localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 457, Cafelândia/SP. Imóvel matrícula n° 5.056 do CRI de Cafelândia/SP**.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Octavio Santos Antunes. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000112-11.2024.8.26.0104 e o código n0rdTP9z.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAFELÂNDIA
FORO DE CAFELÂNDIA
VARA ÚNICA
Avenida Dionisia Zucchi, 330, ., Centro - CEP 16503-034, Fone: 14 3554-9704, Cafelandia-SP - E-mail: cafelandia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ÔNUS: Consta na referida matrícula: Av.02- DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela Vara Única da Comarca de Cafelândia/SP, no proc. nº 1001319-04.2019.8.26.0104, movida por Claudete Teresinha Gali; Av.04- DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela Vara Única da Comarca de Cafelândia/SP, no proc. nº 1000587-18.2022.8.26.0104, movida por José Manfre Netto; Av.05- DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida nestes autos; Av.06- PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel de propriedade de Adalberto Leonardo Budoia, expedida pela Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Catanduva/SP, no proc. nº 0004343-31.2023.8.26.0132, movida por Arlindo Matias Pereira; Av.08- PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel de propriedade de Adalberto Leonardo Budoia, expedida pela Vara Única da Comarca de Cafelândia/SP, no proc. nº 1000587-18.2022.8.26.0104, movida por José Manfre Neto. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Cafelândia/SP, em 18/02/2026, não foram constatados débitos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 379.538,98 (trezentos e setenta e nove mil, quinhentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), para Fevereiro/2026.**

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal dos executados, não forem realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se os executados 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. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Cafelandia, aos 26 de fevereiro de 2026.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Octavio Santos Antunes. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000112-11.2024.8.26.0104 e o código n0rdTP9z.