

## **2ª VARA DA COMARCA DE PALMITAL – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação das requeridas **ROSILENE CRISTINA DE ANDRADE** inscrita no CPF sob nº 278.565.168-52, **ZAILDA RODRIGUES DE ANDRADE** inscrita no CPF sob nº 041.484.848-95 e seu cônjuge/co-proprietário **ESPÓLIO DE JOÃO PEREIRA DE ANDRADE** inscrito no CPF sob nº 797.377.228-68, do co-proprietário **APARECIDO ANTÔNIO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 959.860.228-15, e demais interessados. O **DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º 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 **MOYSES VIEIRA JUNIOR** move em face das referidas requeridas - Processo nº **0000928-69.2020.8.26.0415** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 12/08/2026 à partir das 14:55h, e encerramento no dia 17/08/2026 às 14:55h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 10/09/2026 às 14:55h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **90%** (noventa 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](http://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](http://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 adequem 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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Zailda Rodrigues de Andrade, 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, 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: Imóvel residencial com A.T 322,00m<sup>2</sup> - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um terreno com a **área de 322,00 m<sup>2</sup>**, situado na Rua José de Campos Leite, lado par, distante 35,00 m da esquina da Rua Santos Dumont, no loteamento Parque Residencial Afonso Negrão, nesta cidade, dentro das seguintes metragens. divisas e confrontações: pela frente com a mencionada Rua José de Campos Leite, na extensão de 11,50 m; pelo lado direito, olhando do imóvel para a rua, divide com o lote n. 07, na extensão de 28,00 m; pelo lado esquerdo, divide com o lote n. 05, na extensão de 28,00 m; e pelos fundos, divide com os lotes ns. 12 e 13. na extensão de 11,50 m. Terreno esse correspondente ao lote n. 06 da quadra 257, do referido Loteamento. Cadastro Municipal 00451900 (L. 06 - Q. 257). **Consta na Av.01** restrições urbanísticas sobre o imóvel. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 122**, realizado pelo Oficial de Justiça em 12/09/2022, que em uma metade do terreno supra foi construída uma casa de tijolos coberta com telhas. Na outra metade, uma espécie de barracão coberto com telhas. **Imóvel localizado na Rua José de Campos Leite, nº 458/464, Centro, Palmital/SP. Imóvel matrícula nº 19.932 do CRI de Palmital/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 25% do Imóvel de propriedade de Zailda Rodrigues de Andrade, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Palmital/SP**, em **23/06/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 431,62** (quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos).

**OBS:** Conforme cadastro do IPTU junto à prefeitura o numero do endereço do imovel seria nº 458, no entanto, nos autos consta a numeração como 464.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 236.750,77** (duzentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos), para Junho/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 ZAILDA RODRIGUES DE ANDRADE que corresponde a 25% do imóvel (1/4 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 (25% do imóvel pertencente aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 90% (75% dos co-proprietários não executados + 15% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 233/236**, o débito exequendo no valor de **R\$ 30.003,73** (trinta mil, três reais e setenta e três centavos), atualizado em 22/01/2026.

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. Palmital/SP, 29 de Junho de 2026.

**DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY**

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP