

VARA ÚNICA DA COMARCA DE APIAÍ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **H SILVA COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 79.558.607/0001-41 na pessoa de seu representante legal, da interessada **CLEUSA DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 035.352.049-76, do interessado **JOAQUIM VICENTE UBALDO** inscrito no CPF sob nº 984.128.928-87, e demais interessados. A **DRA. LARA LIMA FARIAS**, MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Apiaí - 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 **Carta Precatória Cível** - em que **ESTADO DO PARANÁ** move em face do referido requerido - Processo nº **0000731-95.2026.8.26.0030** - 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 1º Leilão terá início no dia **15/10/2026 à partir das 14:00h**, e encerramento no dia **20/10/2026 às 14:00h**; 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 **10/11/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem/direito será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregado 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/direito. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem/direitos, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

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. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, e/ou meação de bens. 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 rural com A.T 100 alqueires- DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Terreno situado neste município e comarca de Apiaí, Estado de São Paulo, denominado Itapirapuã, com **área de 100 alqueires**, e as divisas seguintes: começam num marco de canela na margem direita do Rio das Cordas, na divisa do quinhão de Paula Pereira de Oliveira, segue rumo 57º10' NE, 1.040 metros, até um marco de canjarana, daí à esquerda com o rumo SN 360 metros até um marco de canela, daí com o rumo O.E. 1.060,00 metros até um marco de canela, daí com o rumo 15º SO 1.470,00 metros até um marco de canela na linha do perímetro e daí por esta linha com rumos SO 75º30' 490,00 metros, NO 44º30' 140,00 metros, 62º30' SO 740,00 metros até um marco de sassafrás na margem do Rio das Cordas e daí por esse Rio acima até o marco que serviu de ponto de partida, limitando ao N. com os quinhões de Paula Pereira de Oliveira e Theophila Pereira de Oliveira e terceira gleba de Olympio dos Santos Silva, a E. com o quinhão de Ernesto Abrahão dos Santos, ao S. com a Fazenda Cordas e Criminosas, ao O. com o quinhão de Chystino Pereira de Oliveira, Maximiano Pereira de Oliveira, e Cidronia Pereira de Oliveira. **Imóvel denominado Itapirapuã, Apiaí/SP. Imóvel matrícula nº 3.261 do CRI de Apiaí/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Capão Bonito/SP, no proc. nº 0000341-57.2010.5.15.0123, movida por Ivalter Alexandre; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Federal da Subseção Judiciária de Maringá/PR, no proc. nº 5010215-84.2013.4.04.7003, movida pela União - Fazenda Nacional; **Av.07-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho (Comarca não informada), no proc. nº 04743-200-872-09-00-7, movida por Ivalter Alexandre; **Av.09 (Reimpressão do Av.08)-** INDISPONIBILIDADE dos bens de H Silva Comércio de Materiais de Construção LTDA – EPP, expedida pela 1ª Vara Estadual da Fazenda Pública da Comarca de Maringá/PR, no proc. nº 0000711-55.2007.8.16.0190; **Av.10-** INDISPONIBILIDADE dos bens de H Silva Comércio de Materiais de Construção LTDA – EPP, expedida pela 1ª Vara Estadual da Fazenda Pública da Comarca de Maringá/PR, no proc. nº 0006947-91.2006.8.16.0017; **Av.12-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Cleusa da Silva e INDISPONIBILIDADE sobre o Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Maringá/PR, no proc. nº 0003075-29.2010.8.16.0017; **Av.13-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Cleusa da Silva e INDISPONIBILIDADE sobre o Imóvel, expedida pela 2ª Vara Estadual da Fazenda Pública da Comarca de Maringá/PR, no proc. nº 0006950-07.2010.8.16.0017; **Av.14-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Cleusa da Silva e INDISPONIBILIDADE sobre o Imóvel, expedida pela 1ª Vara Estadual da Fazenda Pública da Comarca de Maringá/PR, no proc. nº 0006947-91.2006.8.16.0017.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.502.718,70 (cinco milhões, quinhentos e dois mil, setecentos e dezoito reais e setenta centavos) para Agosto/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. Apiaí/SP, 04 de Agosto de 2026.

DRA. LARA LIMA FARIAS

MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Apiaí - SP