

1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE AGUDOS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE ANTONIO CARLOS DA CUNHA CASTRO NETO** inscrito no CPF sob nº 068.510.538-53 e sua cônjuge/co-proprietária **ESPÓLIO DE IONE RODRIGUES DA CUNHA CASTRO** inscrita no CPF sob nº 148.947.258-43, e demais interessados. O **DR. MAURICIO MARTINES CHIADO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Agudos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Procedimento Comum Cível** - em que **JOSÉ CARLOS SANCHES** move em face do referido requerido – Processo nº **0002289-58.2002.8.26.0058** - 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 **06/05/2025 à partir das 14:55h**, e encerramento no dia **09/05/2025 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 **29/05/2025 às 14:55h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta 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 apreendido 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 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 nomeado **fiel depositário** o Sr. Antonio Carlos da Cunha Castro Neto, 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, 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 vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DOS BENS: Imóvel residencial com A.T 450,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA - O TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado por parte dos lotes 3 e 4, da Quadra P, do JARDIM ESTORIL II, situado na Rua Professor Luiz Braga, quarteirão 3, lado par, distante 10,00 metros da Avenida Comendador José da Silva Martha, mais a curva de esquina com raio de 9,00 metros, nesta cidade, município, comarca e 1 Circunscrição Imobiliária de Bauru, com **área de 450,00 m2**, medindo 15,00 metros de frente e de fundos por 30,00 metros de cada lado, confrontando pela frente

com a citada Rua Professor Luiz Braga, do lado direito de quem da vida pública olha para o imóvel, dividindo com o terreno formado por parte dos lotes 3 e 4, do lado esquerdo, dividindo com o lote 5, e nos fundos, dividindo com o lote 2. **Consta** na **Av.01** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial, com **295,09 m2** de área construída, e recebeu o nº 3-26 pela Rua Professor Luiz Braga, foi constatado ainda que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído, com área total da edificação sendo de 400,82 metros quadrados. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 1.205/1.214 (do proc. digital)**, realizado pela Perita em 14/11/2019, que o imóvel encontra-se localizado em região predominantemente residencial, sendo servido pelos seguintes melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, guias e sarjeta, rede de esgoto, rede de energia elétrica e telefônicos; Considerado e avaliado como de bom padrão, o imóvel encontra-se em condições de uso. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru/SP sob o nº 20862033. **Imóvel localizado na Rua Professor Luiz Braga, nº 3-26, Bauru/SP. Imóvel matrícula nº 84.232 do 1º CRI de Bauru/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** DISTRIBUIÇÃO de AÇÃO, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Agudos/SP, no proc. nº 0002289-58.2002.8.26.0058 (1576/2002), movida por José Carlos Sanches; **Av.05-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Antônio Carlos da Cunha Castro Neto, expedida pelo 1ª Vara Cível da Comarca de de Barueri/SP, no proc. nº 0004750-90.2001.8.26.0299; **Av.06-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Antônio Carlos da Cunha Castro Neto, expedida pela 1ª Vara Cível de Barueri/SP, no proc. nº 1000370-16.2015.8.26.0299; **Av.07-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.08-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pelo 2ª Vara Cível da Comarca de Agudos/SP, no processo nº 0004695-81.2004.8.26.0058, movida pelo Estado de São Paulo. **Consta** em **fls. 1.470/1.471**, débito atualizado no valor de R\$ 83.054,60 (oitenta e três mil, cinquenta e quatro reais e sessenta centavos), atualizado em 05/02/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.846.206,89 (um milhão, oitocentos e quarenta e seis mil, duzentos e seis reais e oitenta e nove centavos), para Março/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. Agudos/SP, 14 de Março de 2025.

DR. MAURICIO MARTINES CHIADO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Agudos - SP