

VARA ÚNICA DA COMARCA DE ANGATUBA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PIO DE FÁTIMA DE CAMARGO** inscrito no CPF sob nº 753.924.708-82 e Espólio de **LUCINDA LUCIO DE OLIVEIRA CAMARGO** inscrita no CPF sob nº 203.236.938-90, **EDILSON LÚCIO CARDOSO** inscrito no CPF sob nº 203.236.938-90, **TERESA LUCIO DE OLIVEIRA CARDOSO** inscrita no CPF sob nº 264.711.448-06 e seu cônjuge **AILTON NOEL CARDOSO** inscrito no CPF sob nº 542.826.168-49, **EUNICE APARECIDA BERTOLAI DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 983.628.018-91, **MÁRCIO ROBERTO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 294.981.138-82 e sua cônjuge **RENATA DE FÁTIMA DA SILVA OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 310.956.478-57, **FABIANA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA** inscrita no CPF sob nº 366.616.508-77 e seu cônjuge **CLEIVAL DONIZETI DA COSTA** inscrito no CPF sob nº 198.064.768-24, **ROSIMÉRI DE OLIVEIRA MEDEIROS** inscrita no CPF sob nº 344.414.708-27 e seu cônjuge **EVANDRO DONIZETE RAMOS DE MEDEIROS** inscrito no CPF sob nº 267.957.988-79, **MAURO LUCIO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 021.265.138-23 e sua cônjuge **MARIA LUCIA BERTOLAI DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 310.937.618-06, **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 794.550.428-00 e sua cônjuge **MARIA INEZ CARDOSO DE OLIVEIRA**, **MIGUEL ROBERTO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 072.105.098-01 e sua cônjuge **MARIA DE LURDES OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 166.080.688-75, **ELIZABETH LUCIO VIEIRA** e seu cônjuge **JOÃO DONIZETI SOARES VIEIRA** inscrito no CPF sob nº 105.941.448-17, **AGOSTINHO DE JESUS DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 197.366.648-05 e sua cônjuge se casado for, e demais interessados. A **DRA. LUCIANE DE CARVALHO SHIMIZU**, MMª. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Angatuba - 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **ESPÓLIO DE NELSON ABDELNUR, REPRESENTADOS PELO INVENTARIANTE REINALDO ABDELNUR** move em face do referido requerido – Processo nº **0001433-76.2014.8.26.0025** - 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 02/05/2025 à partir das 14:50h, e encerramento no dia 07/05/2025 às 14:50h; 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 27/05/2025 às 14:50h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60% (sessenta por cento)** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreçoado 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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 Sr. Pio de Fátima de Camargo, 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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Parte Ideal correspondente a 3,438 alqueires de um Imóvel Rural (3,438 alqueires dentro 27,506 alqueires) 12,50% do Imóvel - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma gleba rural denominado "Sítio Santa Teresinha", situada no Bairro da Aguinha, deste município e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, com a **área de 665.658,00 metros quadrados, ou 27 alqueires mais 12.258,00 metros quadrados**, dentro das seguintes divisas e confrontações: teve início o levantamento no M-1, localizado no início de uma cerca e seguindo esta confrontando com Airton Noel Cardoso o rumo 19º40'00"NE, na extensão de 408,00 (quatrocentos e oito) metros, chega ao M-2, daí à esquerda por cerca de margeia a uma estrada na extensão de 214,00 (duzentos e catorze) metros, chega ao M-3, daí à direita, por cerca o rumo 18º55'40"NE, na extensão de 416,00 (quatrocentos e dezesseis) metros, chega ao M-4, onde confronta também com Benedito Fogaça, daí seguindo o mesmo rumo por um paredão de pedra chega ao M-5, localizado na margem de um córrego, onde segue água abaixo até o M-6, localizado na margem do córrego e no início de uma cerca, seguindo esta na extensão de 151,00 (cento e cinquenta e um) metros, chega ao M-7, daí à esquerda por cerca confrontando Espólio de Adão Cardoso, na extensão de 292,00 (duzentos e noventa e dois) metros, chega ao M-8; daí à direita, por cerca na extensão de 88,00 (oitenta e oito) metros, chega ao M-8; daí à esquerda, por cerca na extensão de 36,00 (trinta e seis) metros, chega ao M-10, daí à direita, por cerca na extensão de 160,00 (cento e sessenta) metros, chega ao M-11, daí à direita por cerca, confrontando com Santino Pereira, na extensão de 70,00 (setenta) metros, chega ao M-12, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 141,00 (cento e quarenta e um) metros, chega ao M-13, daí à esquerda, por cerca, confrontando com José Pereira, na extensão de 52,00 (cinquenta e dois) metros, chega ao M-14, daí à direita, por cerca, na extensão de 156,00 (cento e cinquenta e seis) metros, chega ao M-15, daí à esquerda por cerca, na extensão de 32,00 (trinta e dois) metros, chega ao M-16, daí à direita, por cerca, na extensão de 91,00 (noventa e um metros), chega ao M-17, daí à esquerda, confrontando com João Pedro por cerca na extensão de 40,00 (quarenta) metros chega ao M-18, daí à esquerda, por cerca, confrontando com João Carlos na extensão de 192,00 (cento e noventa e dois) metros, chega ao M-19, daí à esquerda, por cerca, confrontando com João Marques, na extensão de 62,00 (sessenta e dois) metros, chega ao M-20, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 100,00 (cem) metros, chega ao M-21, daí à direita, por cerca, na extensão de 25,00 (vinte e cinco) metros, chega ao M-22, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 70,00 (setenta) metros, chega ao M-23, daí à direita, por cerca, na extensão de 139,00 (cento e trinta e nove) metros, chega ao M-24, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 242,00 (duzentos e quarenta e dois) metros, chega ao M-25, daí à direita, por cerca, na extensão de 26,00 (vinte e seis) metros, chega ao M-26, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 43,00 (quarenta e três) metros, chega ao M-27, daí à direita, por cerca, na extensão de 18,00 (dezoito) metros, chega ao M-28, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 29,00 (vinte e nove) metros, chega ao M-29, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 25,00 (vinte e cinco) metros, chega ao M-30, daí à direita, por cerca, na extensão de 20,00 (vinte) metros, chega ao M-31, daí à direita, por cerca, na extensão de 50,00 (cinquenta) metros, chega ao M-32, daí à esquerda, por cerca, confrontando com Adriano Pereira, na extensão de 48,00 (quarenta e oito) metros, chega ao marco 33, daí à direita, por cerca, na extensão de 23,00 (vinte e três) metros, chega ao M-34, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 38,00 (trinta e oito) metros, chega ao M-35, daí à direita, por cerca, na extensão de 37,00 (trinta e sete) metros, chega ao M-36, daí à esquerda, por

cerca, na extensão de 242,00 (duzentos e quarenta e oito) metros, chega ao M-37, daí à direita, por cerca, na extensão de 38,00 (trinta e oito) metros, chega ao M-38, daí à esquerda, confrontando com Lázaro Pinto, por cerca, na extensão de 97,00 (noventa e sete) metros, chega ao M-39, daí à esquerda, por cerca, confrontando com Santino Bento, na extensão de 123,00 (cento e vinte e três) metros, chega ao M-40, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 60,00 (sessenta) metros, chega ao M-41, daí à direita, por cerca, confrontando com Salvador Ruivo, na extensão de 409,00 (quatrocentos e nove) metros, chega ao M-42, daí à direita, por cerca, na extensão de 120,00 (cento e vinte) metros, chega ao M-43, daí à esquerda, por cerca, confrontando com Adriano Pereira de Oliveira, na extensão de 208,00 (duzentos e oito) metros, chega ao M-44, daí à direita, por cerca, na extensão de 28,00 (vinte e oito) metros, chega ao M-45, daí à esquerda, por cerca, confrontando com João Pedro Ramos de Oliveira, na extensão de 253,00 (duzentos e cinquenta e três) metros, chega ao M-46, daí à direita, por cerca, que atravessa uma estrada na extensão de 59,00 (cinquenta e nove) metros chega ao M-47, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 10,00 (dez) metros, chega ao M-48, daí à esquerda, por cerca, confrontando com Nelson Abdelnur, na extensão de 436,00 (quatrocentos e trinta e seis) metros, chega ao M-49, localizado no fim da cerca e na margem de um córrego e seguindo este água abaixo, chega ao M-50, localizado na margem do córrego e no início de uma cerca, onde confrontando com Laudelino de Paula, na extensão de 155,00 (cento e cinquenta e cinco) metros, chega ao M-51, daí à direita, por cerca, na extensão de 166,00 (cento e sessenta e seis) metros, chega ao M-52, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 37,00 (trinta e sete) metros, chega ao M-53, daí à direita, por cerca, na extensão de 111,00 (cento e onze) metros, chega ao M-54, daí à esquerda, por cerca, na extensão de 29,00 (vinte e nove) metros, chega ao M-55, daí à direita, por cerca, na extensão de 90,00 (noventa metros), chega ao M-1, onde teve início o levantamento. Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA sob nº 636.010.005.177-8; área total: 62,6 ha; mód. fiscal: 22; nº de módulos fiscais: 2,84; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. **Consta na Av.04** que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 636.010.005.177-8; área total: 66,500 ha; módulo fiscal: 22,0000 ha; nº de módulos fiscais: 3,0200; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; Código da Pessoa: 03.257.122-4; Número do CCIR: 06171200097; Denominação do Imóvel: Sítio Santa Teresinha; na Receita Federal sob nº 3.197.173-3. **Consta na Av.07** que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 636.010.005.177-8; área total: 66,500 ha; módulo fiscal: 22,0 ha; nº de módulos fiscais: 3,0200; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha; Código da Pessoa: 03.257.122-4; Número do CCIR: 06171200097; Denominação do Imóvel: Sítio Santa Teresinha; na Receita Federal sob nº 3.197.173-3. **Sítio Santa Teresinha, Bairro da Aguinha, Angatuba/SP. Imóvel matrícula nº 5.820 do CRI de Angatuba/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.10-** INDISPONIBILIDADE de Parte Ideal correspondente a 12,50% do Imóvel, de propriedade de Miguel Roberto de Oliveira, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Capão Bonito/SP, no proc. nº 0011109-66.2015.5.15.0123; **Av.11-** INDISPONIBILIDADE de Parte do Imóvel de propriedade de Maria de Lurdes Oliveira, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Capão Bonito/SP, no proc. nº 0000899-58.2012.5.15.0123.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 264.088,65 (duzentos e sessenta e quatro mil, oitenta e oito reais e sessenta e cinco 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. Angatuba/SP, 07 de Março de 2025.

DRA. LUCIANE DE CARVALHO SHIMIZU

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