

**VARA DO NÚCLEO ESPECIALIZADO DE JUSTIÇA 4.0 - EXECUÇÕES FISCAIS E MUNICIPAIS DA
COMARCA DE ANDRADINA – SP**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **ENIO HINO** inscrito no CPF sob nº 205.518.861-53 e sua cônjuge **EDNA APARECIDA DE CARVALHO HINO** inscrita no CPF sob nº 078.589.088-20, e demais interessados. O **DR. GUSTAVO HENRICHS FAVERO**, MMº. Juiz de Direito da Vara do Núcleo Especializado de Justiça 4.0 – Execuções Fiscais e Municipais da Comarca de Andradina - 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 Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADINA** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1501470-61.2016.8.26.0024** - 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 19/11/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 24/11/2026 às 14:05h; 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 15/12/2026 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior à **50%** (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar sua(s) condição(ões), antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado 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. Correrão por conta do(a) arrematante despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como a 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. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Kelly Cristina Dobre da Rocha Sanetá, quando da penhora.

DA REMISSÃO: Após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, foi fixada a importância correspondente a **2%** (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação, a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro.

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 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 140,80m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa residencial situada nesta cidade a Rua José A. de Carvalho n. 1508, edificada em terreno que mede 14x32m. e constante de partes das datas ns. 07 e 09 da quadra n. 16 e que divide de um lado com a Rua Marechal Deodoro, com a qual faz esquina, de outro com parte das datas 07 e 09 e fundos com a data 11. **Consta** na **Av.04** que o prédio residencial de alvenaria existente no terreno retro encontra-se cadastrado na PM com **a área de 140,80m²**, sob nº 1.508 da Rua J. A. de Carvalho, cadastrado na PM local sob nº 01 0161 4080 000. **Consta** na **Certidão de fls. 153**, realizada pelo Oficial de Justiça em 20/05/2024, que trata-se de uma casa construída no imóvel localizado à Rua José A. de Carvalho, nº 1.508, e trata-se de uma construção bem antiga e que se encontra em regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua José Augusto de Carvalho, nº 1.508, Andradina/SP. Imóvel matrícula nº 999 do CRI de Andradina/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.07-** PENHORA de parte ideal correspondente a 25% do Imóvel, expedida pela Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 987/98 (apensos 988/98 e 107/01-AF/Andradina-SP), movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **R.08-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco Nossa Caixa S.A; **R.10-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 75% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 469/2006, movida pelo Banco Nossa Caixa S/A; **R.11-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 25% do Imóvel, expedida pela Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 1054/07 (apenso 1345/99), movida pela União; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta** em **fls. 201**, débito junto à Prefeitura Municipal de Andradina/SP, no valor de R\$ 17.518,30 (dezessete mil, quinhentos e dezoito reais e trinta centavos), atualizado em 29/07/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 555.625,99 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e nove 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. Andradina/SP, 31 de Agosto de 2026.

DR. GUSTAVO HENRICHS FAVERO

MMº. Juiz de Direito da Vara do Núcleo Especializado de Justiça 4.0 – Execuções Fiscais e Municipais da Comarca de Andradina - SP