

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **EDIVALDO FERREIRA** inscrito no CPF sob nº 192.123.568-34, **APARECIDA HELENA GIROTO FERREIRA** inscrita no CPF sob nº 192.123.568-34, do credor hipotecário (Lote 03) **BANCO BRADESCO SA, e demais interessados**. O **DR. ARNALDO LUIZ ZASSO VALDERRAMA**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista - 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 **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0000764-60.2004.8.26.0417/01** - 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 15/09/2025 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 18/09/2025 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 09/10/2025 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor de avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (desconto em consonância com o Art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado 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 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. 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

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** dos bens o Sr. Edivaldo Ferreira, 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.

DA REMIÇÃO OU DESISTÊNCIA: Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de cinco dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar a importância correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro. Saliente-se que, em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições.

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 80% (oitenta 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 DOS BENS:

Lote 01) Imóvel urbano com A.T 240,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Duzentos e quarenta (240) metros quadrados, contendo de benfeitorias uma casa residencial, de tijolos, com sete (7) cômodos, que mede 79 metros quadrados, confrontando-se pela frente, onde mede doze (12) metros com a Rua Florêncio Navarro, de um lado, por onde mede vinte (20) metros com Oswaldo de Rossi, de outro lado, por onde mede vinte (20) metros com Fátima Aparecida Martines, nos fundos por onde mede dez (10) metros confrontando com Ravail Giroto e por onde mede dois (2) metros com Nicolau Volcean. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 1.621**, realizado pelo Oficial de Justiça em 19/12/2016, que o imóvel possui 240 metros quadrados de área, contendo de benfeitorias uma casa residencial, de tijolos, com 07 cômodos, que mede 79 metros quadrados. **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 2.131**, realizado pelo Oficial de Justiça em 26/01/2024, que trata-se de um imóvel urbano, constante de um terreno e construção em alvenaria. **Imóvel localizado na Rua Florêncio Navarro, Quadra nº 20, Lote nº 10, Setor 01, Oscar Bressane/SP. Imóvel matrícula nº 325 do CRI de Paraguaçu Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** INDISPONIBILIDADE do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 651/00, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0002487-02.2013.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.08-** PENHORA de de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **R.09-** HIPOTECA JUDICIAL, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0006620-68.2005.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.10-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0000585-04.2019.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Consta em fls. 1880**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista, no proc. nº 0003655-97.2017.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 540.219,95 (quinhentos e quarenta mil, duzentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos), para Julho/2025.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-propriedária não executada, sendo o desconto de 40% realizado somente sobre a cota parte do executado EDIVALDO FERREIRA. Assim, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça, será de 80% - resultando no valor de **R\$ 432.175,96 (quatrocentos e trinta e dois mil, cento e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos)** como lance mínimo em 2º leilão.

Lote 02) Terreno com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma área de terreno medindo duzentos (200) metros quadrados, sendo dez (10) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, sem benfeitorias, confrontando-se pela frente com a Rua Florêncio Navarro, de um lado com Edivaldo Ferreira, de outro com João Antônio Álvares Martines e irmãos e também Edivaldo Ferreira e, nos fundos com Nicolau Volcean, distante, vinte e oito (28) metros da Avenida José Manzano Garcia e quarenta e dois (42) metros da Rua Vitório Giroto. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 1.622**, realizado pelo Oficial de Justiça em 19/12/2016, que trata-se de um terreno urbano medindo 200,00m². **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 2.131**, realizado pelo Oficial de Justiça em 26/01/2024, que trata-se de um imóvel urbano, constante de um terreno. **Imóvel localizado na Rua Florêncio Navarro, Quadra nº 20, Lote nº 10-A, Setor 01, Oscar Bressane/SP. Imóvel matrícula nº 327 do CRI de Paraguaçu Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** INDISPONIBILIDADE do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 651/00, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.06-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Edivaldo Ferreira, expedida pela

1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 417.01.2005.007211-1, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.09-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **R.10-** HIPOTECA JUDICIAL, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0006620-68.2005.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.11-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0000585-04.2019.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Consta em fls. 1880**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista, no proc. nº 0003655-97.2017.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 108.043,99 (cento e oito mil, quarenta e três reais e noventa e nove centavos), para Julho/2025.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada, sendo o desconto de 40% realizado somente sobre a cota parte do executado EDIVALDO FERREIRA. Assim, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça, será de 80% - resultando no valor de **R\$ 86.435,19 (oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos)** como lance mínimo em 2º leilão.

Lote 03) Imóvel residencial A.T. 15mX20m- DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um prédio de tijolos e seu respectivo terreno medindo quinze (15,00) metros de frente, por vinte (20,00) ditos da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a Rua José de Alencar; por um lado com Ana Nhoque; por outro lado com Gonçalves Lopes de Souza; e finalmente pelos fundos com Tereza Luiza Dospir; localizado do lado ímpar da Rua José de Alencar, e distante 30,00 metros da Rua XV de Novembro. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 1.623**, realizado pelo Oficial de Justiça em 19/12/2016, que trata-se de 01 prédio de tijolos e seu respectivo terreno medindo quinze (15,00) metros de frente por vinte (20,00) metros da frente aos fundos. **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 2.131**, realizado pelo Oficial de Justiça em 26/01/2024, que trata-se de um imóvel urbano, constante de um terreno e construção em alvenaria. **Imóvel localizado na Rua José de Alencar, s/nº, Setor 01, Lote 01, Quadra 35, Lutécia/SP. Imóvel matrícula nº 6.131 do CRI de Paraguaçu Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco de Crédito Nacional S.A (Incorporado pelo Banco Bradesco); **R.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, no proc. nº 933/98, movida pelo Banco de Crédito Nacional S.A (Incorporado pelo Banco Bradesco); **Av.01-** INDISPONIBILIDADE do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 651/00, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **R.05-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 066/04, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.08-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Edivaldo Ferreira, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 417.01.2005.007211-1, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.12-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0002487-02.2013.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.13-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **R.14-** HIPOTECA JUDICIAL, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0006620-68.2005.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.15-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0000585-04.2019.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Consta em fls. 1880**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista, no proc. nº 0003655-97.2017.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 75.630,79 (setenta e cinco mil, seiscentos e trinta reais e setenta e nove centavos), para Julho/2025.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando

a cota parte da co-proprietária não executada, sendo o desconto de 40% realizado somente sobre a cota parte do executado EDIVALDO FERREIRA. Assim, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça, será de 80% - resultando no valor de **R\$ 60.504,63 (sessenta mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e três centavos)** como lance mínimo em 2º leilão.

Lote 04) Imóvel Rural com 2 alqueires - Gleba de Terras com A.T 2,00 alqueires (4,84 has) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma Gleba de Terras, com a **área de dois alqueires (2,00 alq.),** iguais a **quatro hectares e oitenta e quatro ares (4,84 has.),** com as seguintes divisas e confrontações: A estação 01, está cravada no leito da Água da Panela e no limite da faixa de domínio da Rodovia SP-421; daí segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia SP-421, com rumo magnético de 77°00'00"NW; e distância de 187,00m, até a estação 02, cravada no limite da faixa de domínio de Rodovia SP-421; e na divisa com as terras do Sítio São Geraldo, de Geraldo Rodrigues da Silva; daí segue confrontando com as terras do Sítio São Geraldo, de Geraldo Rodrigues de Silva, com o rumo magnético de 04°46'21"SE e distância de 620,43m, até a estação 05, cravada na divisa comum entre as terras do Sítio São Geraldo, de Geraldo Rodrigues da Silva e as terras de Otaviano Giroto, daí segue confrontando com as terras de Otaviano Giroto, com o rumo magnético de 52°00'00" SE e distância de 42,00m, até a estação 06, cravada na divisa com as terras de Otaviano Giroto e no leito da Água da Panela; daí, segue pela Água da Panela abaixo, acompanhando a sua margem esquerda, com vários rumos magnéticos e distâncias, até a estação 01, início deste perímetro. (INCRA: 627.119.001.228-5, com a área total de 20,5 ha., f.m.p. 2,0ha., módulo fiscal 20,0; nº de módulo fiscal 0,88. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 1.619,** realizado pelo Oficial de Justiça em 19/12/2016, que o imóvel possui área de 2 alqueires, iguais a 4,84 hectares. **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 2.131,** realizado pelo Oficial de Justiça em 26/01/2024, que trata-se de uma gleba de terras, constante de 02 alqueires. **Sítio Galdino, Oscar Bressane/SP. Imóvel matrícula nº 15.798 do CRI de Paraguaçu Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** INDISPONIBILIDADE do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 651/00, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.05-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Edivaldo Ferreira, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 417.01.2005.007211-1, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.08-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0002487-02.2013.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.09-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos; **R.10-** HIPOTECA JUDICIAL, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0006620-68.2005.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Av.11-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 0000585-04.2019.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Consta em fls. 1880,** penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista, no proc. nº 0003655-97.2017.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 259.305,58 (duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e oito centavos), para Julho/2025.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada, sendo o desconto de 40% realizado somente sobre a cota parte do executado EDIVALDO FERREIRA. Assim, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça, será de 80% - resultando no valor de **R\$ 207.444,46 (duzentos e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos)** como lance mínimo em 2º leilão.

Lote 05) Imóvel urbano com A.T 280 m² - referente ao remanescente do imóvel havido pela transcrição de nº 17.011 - DESCRIÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL: **Uma área de terreno de hum mil e seiscentos (1.600) metros quadrados,** sendo vinte (20) metros de frente por oitenta

(80) metros da frente aos fundos, e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, vinte (20) metros para a Rua José Manzano Garcia, lado esquerdo, oitenta (80) metros, para a Rua Florêncio Navarro, fundos vinte (20) metros, para a Rua Vitório Giroto, lado direito, oitenta (80) metros com Ravail Giroto e Nicolau Volcean, onde existe como benfeitoria uma casa de tábuas, coberta de telhas, sob nº 305, um prédio de tijolos, sob nº 315, para fins comerciais, ambos com frente para a Rua José Manzano Garcia, no setor I, quadra vinte (20), lotes um (1), onze (11) e 11-A, distante sessenta (60) metros da Rua José Manzano Garcia, mesma metragem da Rua Florêncio Navarro para a Rua Renato Domingos Garcia, do lado ímpar da rua; localizada na Rua José Manzano Garcia, no distrito e município de Oscar Bressane, desta comarca. **Consta** na averbação nº 01) Que o adquirente construiu em parte do terreno, uma casa de tijolos, destinada à residência, com sete cômodos, num total de 79 metros quadrados de construção, situada a Rua Florêncio Navarro, nº 252. Que foi transmitida uma área de terreno de duzentos (200) metros quadrados, sendo dez (10) metros de frente, por vinte (20) ditos da frente aos fundos, sem benfeitorias, no setor um (1) quadra vinte (20) lote 1-A, distante da Rua José Manzano Garcia, lado esquerdo sessenta (60) metros, dez (10) metros lado direito, para a Rua Vitório Giroto e tem as seguintes divisas e confrontações: frente com a Rua Florêncio Navarro, lado direito e esquerdo com os transmitentes, fundos com Ravail Giroto; localizada na Rua Florêncio Navarro, no distrito e município de Oscar Bressane, desta comarca. Que foi transmitida uma área de terreno de trezentos (300) metros quadrados, sendo dez (10) metros de frente, por trinta (30) ditos da frente aos fundos, onde existe como benfeitorias, uma casa de tábuas, coberta de telhas, dentro de uma área maior, e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua José Manzano Garcia, lado direito com a Rua Florêncio Navarro, lado esquerdo e fundos com os transmitentes, situado no setor (1), quadra vinte (20), lote onze (11), distante da Rua Renato Domingos Garcia, lado esquerdo setenta (70) metros; localizada na Rua José Manzano Garcia, no distrito e município de Oscar Bressane, desta comarca. Os transmitentes e os adquirentes ratificaram a transcrição ao lado para declararem que a área de terras transmitida é de duzentos e oitenta (280) metros quadrados, e não trezentos (300) metros quadrados, como ficou constando da mesma, e que as metragens e confrontações são as seguintes: pela frente confronta com a Rua José Manzano Garcia e mede dez (10) metros, de um lado confronta com o vendedor e mede vinte e oito (28) metros, de outro lado confronta com a Rua Florêncio Navarro e mede vinte e oito metros e nos fundos confronta com o vendedor e mede dez (10) metros. Que foi transmitido um terreno no lote número doze (12)-A, da quadra vinte (20) no setor um (1), contendo uma casa de tijolos em construção, com a área total de duzentos (200) metros quadrados, medindo dez (10) metros de frente, por vinte (20) da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Florêncio Navarro, onde mede dez (10) metros, por um lado com a Rua Vitório Giroto, onde mede vinte (20) metros, pelos fundos com Ravail Giroto, onde mede dez (10) metros e pelo outro lado com Cenizia Araújo da Silva, onde mede vinte (20) metros, esquina das Ruas Florêncio Navarro, com a Rua Vitório Giroto, o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Oscar Bressane, como sendo lote 12-A, da quadra 20, setor 1; localizado na Rua Florêncio Navarro, s/nº, no distrito e município de Oscar Bressane, desta comarca. Que uma área de duzentos e quarenta (240) metros quadrados do imóvel havido pela transcrição nº 17.011 foi matriculada sob nº 325 do 1º CRI local. Que foi transmitida uma área de terreno de duzentos (200) metros quadrados, medindo dez (10) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, sem benfeitorias, distante, lado direito, cinquenta (50) metros da Rua José Manzano Garcia, lado esquerdo, vinte (20) metros da Rua Vitório Giroto, confrontando-se pela frente com a Rua Florêncio Navarro, de um lado com João Araújo, de outro com Edivaldo Ferreira e nos fundos com Ravail Giroto; localizado na Rua Florêncio Navarro, no distrito e município de Oscar Bressane, desta comarca. Que foi transmitida uma área de terreno medindo duzentos (200) metros quadrados, sendo dez (10) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, sem benfeitorias, confrontando-se pela frente com a Rua Florêncio Navarro, de um lado com Edivaldo Ferreira, de outro com João Antônio Alvares Martines e irmãos e também Edivaldo Ferreira e, nos fundos com Nicolau Volcean, distante, vinte e oito (28) metros da Avenida José Manzano Garcia e quarenta e dois (42) metros da Rua Vitório Giroto; localizada na Rua Florêncio Navarro, no distrito e município de Oscar Bressane. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 1.625**, realizado pelo Oficial de Justiça em 19/12/2016, **que o imóvel possui área de duzentos e oitenta metros quadrados, referente ao remanescente do imóvel havido pela transcrição de nº 17.011. Consta no Auto de Reavaliação de fls. 2.131**, realizado pelo Oficial de Justiça em 26/01/2024, que trata-se de um imóvel urbano, constante de um terreno e construção em alvenaria. **Imóvel localizado na Rua José Manzano Garcia, Oscar Bressane/SP. Imóvel transcrição nº 17.011 do CRI de Paraguaçu Paulista/SP.**

ÔNUS: Consta na transcrição: **Nº 02)** INDISPONIBILIDADE do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 1.847/00, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **Nº 03)** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Edivaldo Ferreira, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, no proc. nº 417.01.2005.00.7211, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. **Consta** em **fls. 1880**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista, no proc. nº 0003655-97.2017.8.26.0417, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 378.153,96 (trezentos e setenta e oito mil, cento e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos), para Julho/2025.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada, sendo o desconto de 40% realizado somente sobre a cota parte do executado EDIVALDO FERREIRA. Assim, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça, será de 80% - resultando no valor de **R\$ 302.523,16 (trezentos e dois mil, quinhentos e vinte e três reais e dezesseis centavos)** como lance mínimo em 2º leilão.

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. Paraguaçu Paulista/SP, 10 de Julho de 2025.

DR. ARNALDO LUIZ ZASSO VALDERRAMA

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista - SP