2ª VARA DA COMARCA DE ANDRADINA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **HILÁRIO CERQUEIRA JUNIOR** inscrito no CPF sob nº 078.659.198-67 e sua cônjuge/co-proprietária (Lote 02) **IVONETE DE SOUZA SANTOS CERQUEIRA** inscrita no CPF sob nº 095.615.048-98, dos co-proprietários (Lote 01) **ESPÓLIO DE ANGELINA FELICIANA DOS SANTOS** inscrita no CPF sob nº 272.957.138-83, **LINDALVA CERQUEIRA** inscrita no CPF sob nº 061.695.158-21, **LINDALÚCIA DE ASSIS HIPÓLITO** inscrita no CPF sob nº 027.898.167-43, **NAIR CERQUEIRA GOUVEIA** inscrita no CPF Sob nº 050.952.668-30, **MARIA CRISTINA CERQUEIRA** inscrita no CPF sob nº 067.204.228-20, **JOSAFÁ JOSÉ CERQUEIRA** inscrito no CPF sob nº 061.626.798-37, **GUILHERME ABADE CERQUEIRA** inscrito no CPF sob nº 036.735.248-60, **ADÃO CERQUEIRA** inscrito no CPF sob nº 004.702.778-90, **LEONÉSIO SILVANO DE ASSIS** inscrita no CPF sob nº 958.745.348-49, **e demais interessados.** O **DR. GUILHERME FACCHINI BOCCHI AZEVEDO,** MM°. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Andradina - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° 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 **JULIO CÉZAR CHIARAPPA** move em face do referido requerido – Processo nº **0004384-70.2019.8.26.0024 -** 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 1° Leilão terá início no dia 22/10/2025 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 27/10/2025 às 14:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/11/2025 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **97,22%** (noventa e sete inteiros e vinte e dois décimos por cento) do valor da avaliação, **para o Lote 01**. Já para o **Lote 02**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **75%** (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. 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. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem 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** do bem o Sr. Hilário Cerqueira Junior, 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: (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 **97,22%** (noventa e sete inteiros e vinte e dois décimos por cento) do valor da avaliação, **para o Lote 01** e para o **Lote 02**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **75%** (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

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 DOS BENS:

LOTE 01) Imóvel residencial com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Parte da data 46 da quadra 10-A, medindo 10 metros de frente por 20 metros ditos da frente aos fundos, com **200 metros quadrados**, à Rua Bahia esquina com a Rua Evandro B. Calvoso, nesta cidade e comarca de Andradina, deste Estado, dividindo de um lado e nos fundos com parte da mesma data 46, de outro lado com a Rua Evandro B. Calvoso e pela frente com a referida Rua Bahia, numa extensão de 10 metros, contendo uma casa residencial construída de tijolos sob o nº 513, pelo comprador. **Consta** na **Av.03** que o prédio residencial de alvenaria existente no imóvel supra mede 55,00m2., sob nº 513 da Rua Bahia, cadastrado sob nº 01 0101 3010 000. **Consta** na **Certidão** de **fls. 442**, realizada pelo Oficial de Justiça em 30/08/2023, que existe como benfeitorias um prédio residencial de alvenaria com 3 quartos, sala, copa e cozinha, áreas frente e fundos. **Imóvel localizado na Rua Bahia, nº 513, esquina com a Rua Evandro B. Calvoso, Andradina/SP. Imóvel matrícula** nº **1.114** do **CRI** de **Andradina/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, no proc. nº 0068479-49.2012.8.26.0576, movida por Marcos Florencio Fabretti Moraes; **Av.09-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 5,5555% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Serviço de Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 1500450-69.2015.8.26.0024, movida pelo Município de Andradina. **Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Andradina/SP**, em **25/08/2025**, foram constatados débitos de **IPTU** referente às parcelas vincendas no valor de **R$ 611,05** (seiscentos e onze reais e cinco centavos).

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de HILÁRIO CERQUEIRA JUNIOR, que corresponde a 5,55% do imóvel terá desconto de 50% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não executados, não será realizado desconto em 2º Leilão (94,45% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, **a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 97,22%** (94,45% dos co-proprietários não executados + 2,77% que representa a cota parte do executado com desconto de 50%).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 273.938,83 (duzentos e setenta e três mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta e três centavos), para Agosto/2025.

LOTE 02) Imóvel comercial com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno urbano, constituído por parte do lote nº 40, da quadra nº 10-A, medindo 10,00 metros, de frente e fundos, por 20,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou sejam **200,00m2.**, situado e localizado a Rua Bahia, do lado ímpar, distando 30,00 metros, da esquina com a Rua Homero Rodrigues Silva, nesta cidade, município e comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente com a Rua Bahia, de um lado divide com parte do mesmo lote nº 40,

do outro lado divide com o lote nº 42, e, finalmente aos fundos, divide com o lote nº 40. Cadastrado na PM local, com a área acima, sob o nº 01 0101 3063 000 00. **Consta** na **Certidão** de **fls. 442**, realizada pelo Oficial de Justiça em 30/08/2023, que sobre o imóvel existe como benfeitorias um prédio comercial em toda a área, contendo um banheiro, um mezanino e um pequeno escritório. **Imóvel localizado na Rua Bahia, nº 439, Andradina/SP. Imóvel matrícula** nº **34.128** do **CRI** de **Andradina/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, no proc. nº 0068479-49.2012.8.26.0576, movida por Marcos Florencio Fabretti Moraes; **Av.03-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, no proc. nº 0068479-49.2012.8.26.0576, movida por Marcos Florencio Fabretti Moraes; **Av.04-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Andradina/SP**, em **25/08/2025**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R$ 1.454,34** (um mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e quatro centavos).

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de HILÁRIO CERQUEIRA JUNIOR, que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 50% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não executada, não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence a co-proprietária não executada). Destarte, **a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 75%** (50% da co-proprietária não executada + 25% que representa a cota parte do executado com desconto de 50%).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 219.151,07 (duzentos e dezenove mil, cento e cinquenta e um reais e sete centavos), para Agosto/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 373**, o débito exequendo no valor de **R$ 129.756,05** (cento e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos), atualizado em 01/02/2023.

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, 25 de Agosto de 2025.

DR. GUILHERME FACCHINI BOCCHI AZEVEDO
MM°. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Andradina - SP