

1ª VARA DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ADIMILSON VANDERLEI BERNARDES** inscrito no CPF sob nº 924.001.088-20, **ROBERTO SANTINO SASSO** inscrito no CPF sob nº 319.871.928-34, **SAMUEL ADEMIR DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 015.249.158-90 e sua cônjuge/co-proprietária **LILIAN APARECIDA CAMPANHOLI DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 077.878.278-66, e demais interessados. O **DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Lençóis 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0008265-87.2012.8.26.0319** - 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 27/05/2026 à partir das 15:20h, e encerramento no dia 01/06/2026 às 15:20h; 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 24/06/2026 às 15:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **85%** (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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. Samuel Ademir da Silva, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O pagamento do preço deverá ser realizado à vista. 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.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO MATRÍCULA: O imóvel situado nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, à RUA BARALDI, nº 308 (trezentos e oito) e seu respectivo terreno que mede 10,20m (dez metros e vinte centímetros) de frente, por 29,60m (vinte e nove metros e sessenta centímetros) mais ou menos, da frente aos fundos, encerrando uma **área aproximada de 300,00m² (trezentos metros quadrados)**, confrontando do lado direito de quem da referida Rua Baraldi olha para o imóvel, com Arlindo Pierin Scarcióffolo e sua mulher Anna Maria Traxel Scarcióffolo; do lado esquerdo de quem da referida Rua Baraldi olha para o imóvel, com Manoel Mendes; e, nos fundos, confronta

com Dresser Indústria e Comércio Ltda; referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, conforme inscrição nº 02-036-005. **Consta** na **Av.05** que atualmente o prédio nº 308 da Rua Baraldi, objeto desta matrícula, obedece atualmente ao nº 418 da mesma via pública. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 575/593**, realizado pelo Perito em 28/10/2022, Característica da região: A região tem ocupação mista residencial/comercial e apresenta uma infraestrutura desenvolvida. Rede de energia elétrica e iluminação pública. Rede de água e esgoto. Coleta de lixo e reciclado. Rede de telefone, TV a cabo e internet. Pavimentação e arborização. Existentes no entorno: Fica no centro de São Caetano do Sul, próximo estação do trem e do terminal de ônibus, todo comércio que a região oferece, mercados, lojas, padaria, posto de combustível, farmácia, colégios estaduais e municipais, serviços médicos, e o Atendi Fácil - Acesso fácil pela Avenida Goiás e da Rua Manoel Coelho. Descrição do Imóvel: Trata-se de um sobrado com aproximadamente 250m² de área construída com 3 dormitórios, 3 banheiros, sala de estar/jantar, cozinha, lavanderia, quintal e 4 vagas de garagem. Possui uma edícula nos fundos, o terreno tem 300,00m². **Consta** na **Certidão** de **fls. 648**, realizada pelo Oficial de Justiça em 04/10/2024, que o imóvel possui 300m² de terreno e 390m² de área construída. A construção está assim distribuída no terreno: Frente - garagem para um veículo; Sobrado contendo: Térreo - Sala, cozinha, 3 dormitórios e um banheiro; Piso superior - 3 quartos, um ateliê de artes (pintura, escultura, costura), um banheiro e sacada; Fundos - Lavanderia, edícula com piso inferior e superior. Imóvel com desgaste natural pelo tempo de uso. **Imóvel localizado na Rua Baraldi, nº 418, Centro, São Caetano do Sul/SP. Imóvel matrícula nº 11.919 do 2º CRI de São Caetano do Sul/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.12- PENHORA** do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul/SP**, em **15/04/2026**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R\$ 13.654,48** (treze mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.887.669,41 (um milhão, oitocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos) para Abril/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de SAMUEL ADEMIR DA SILVA que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 30% em 2º leilão. Sendo que a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão, será de 85% (50% da co-proprietária não executada + 35% que representa a cota parte do executado com desconto de 30%).

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. Lençóis Paulista/SP, 16 de Abril de 2026.

DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Lençóis Paulista - SP