

## **VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos requeridos **ANTONIO DOMINGOS FILHO** inscrito no CPF sob nº 097.564.438-63, **ANTONIO SERGIO MENEGHELLO** inscrito no CPF sob nº 048.619.668-25, **JESUS AVELINO DE TOLEDO** inscrito no CPF sob nº 324.844.028-72, **JOSÉ CESAR PEDRINI** inscrito no CPF sob nº 017.535.438-35, **LUIZ FERNANDO SCHIAVON** inscrito no CPF sob nº 066.457.298-71, da co-proprietária **PATRÍCIA CARLA ESPERANÇA DA SILVA SCHIAVON** inscrita no CPF sob nº 110.647.618-28, **SUPERMERCADO SCHIAVON LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 00.871.437/0001-09 na pessoa de seu representante legal, **VALDEVINO MOREIRA DE SOUZA** inscrito no CPF sob nº 139.852.138-87, **ALDA APARECIDA GERALDO ZANARDI** inscrita no CPF sob nº 073.841.448-41, **LEDA MARIA MIGUEL ZANARDI** inscrita no CPF sob nº 065.022.318-70, **LILIA MARIA ZANARDI** inscrita no CPF sob nº 073.434.168-71, e demais interessados. O **DR. GABRIEL ARBILLA KLACHQUIN**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - 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 **1000773-07.2019.8.26.0311** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 26/06/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 01/07/2026 às 14:15h; 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 22/07/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem/direito será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para 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](http://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](http://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/direito. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem/direitos, 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.

**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 336,00m<sup>2</sup> - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Lins-sp, no loteamento denominado "Residencial Morumbi", designado como lote nº 06 da quadra nº 07, localizado no lado par da rua 18, distando 135,00 metros da rua 01, medindo 12,00 metros de frente para a rua 18; 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote 23; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua 18 olha para o imóvel, em 28,00 metros confronta com o lote 05, e do lado direito em 28,00 metros confronta com o lote 07; com uma **área de 336,00 metros quadrados**; contendo uma viela sanitária nos fundos com 3,00 metros de largura. **Consta** na **Av.03** que a Rua 18 passou a denominar-se Rua Vereador Luiz Noronha, e a Rua 01 passou a denominar-se Rua Antonio Fernando Ibãnes. **Consta** na **Av.16** que sobre o imóvel, incidem as seguintes restrições urbanísticas constantes do processo do loteamento: o loteamento é estritamente residencial, não sendo permitido o desdobro ou subdivisão de lotes. **Consta** na **Av.17** a revogação parcial de restrição urbanística relativo ao desdobro ou subdivisão incidentes sobre os lotes integrantes do loteamento. **Consta** no **Auto de Constatação e Reavaliação de fls. 1.166**, realizado pelo Oficial de Justiça em 11/09/2025, que trata-se de um imóvel situado na Rua Vereador Luiz Noronha, nº 81, Residencial Morumbi, Lins-SP, no qual encontra-se edificado uma casa residencial com 179m<sup>2</sup> e, tendo em vista essas informações, verificou-se possuir piso frio e cômodos com predomínio de laje, com as seguintes dependências: uma garagem (com duas vagas cobertas), sala de estar/jantar integradas (forro), um lavabo, três dormitórios (sendo uma suíte com banheira e um pequeno jardim de inverno), um banheiro social, uma cozinha, uma despensa, uma pequena área de serviço (lavanderia), um quarto de serviço, uma área de lazer (coberta) com churrasqueira tendo à frente um espaço livre (quintal descoberto) com piso frio. Imóvel aparentando regular estado de conservação. **Imóvel localizado na Rua Vereador Luiz Noronha, nº 81, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 15.772 do CRI de Lins/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **Av.05-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Luiz Fernando Schiavon, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 815/2002; **Av.06-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Luiz Fernando Schiavon, expedida pela Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 322.01.2003.006091-7 – nº de Ordem 2196/2007; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Luiz Fernando Schiavon, expedida pela Vara Federal da Subseção Judiciária de Lins/SP, no proc. nº 0003270-94.2012.4.03.6142; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Lins/SP, no proc. nº 0003267-42.2012.4.03.6142, movida pelo Ministério da Fazenda; **Av.11-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Luiz Fernando Schiavon, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Prudente/SP, no proc. nº 0057700-67.2002.5.15.0115; **Av.13-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Luiz Fernando Schiavon, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 1000774-89.2019.8.26.0311; **Av.14-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Luiz Fernando Schiavon, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 1000775-74.2018.8.26.0311; **Av.15-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Junqueirópolis/SP, no proc. nº 1000775-74.2019.8.26.0311, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 564.394,42** (quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e quarenta e dois 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 a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de LUIZ FERNANDO SCHIAVON que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º

Leilão (50% pertence à co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

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. Junqueirópolis/SP, 23 de Abril de 2026.

**DR. GABRIEL ARBILLA KLACHQUIN**

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP