

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BURITAMA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **SELSO WEDEKIN** inscrito no CPF sob nº 802.498.418-00, dos usufrutuários **PAULO WERDEKIN** inscrito no CPF sob nº 558.191.508-30 e sua cônjuge **MARIA ZACARIAS WERDEKIN** inscrita no CPF sob nº 078.502.108-67, dos co-proprietários **JOSÉ WERDEKIM** inscrito no CPF sob nº 193.586.288-04 e sua cônjuge **BENEDITA DA SILVA VERDEKIM** inscrita no CPF sob nº 246.034.798-75, **OLAIR WANDEKIN** inscrito no CPF sob nº 734.824.718-00 e sua cônjuge se casado for, **HAMILTON VEDEKIN** inscrito no CPF sob nº 784.854.288-20 e sua cônjuge **MARIA DE LOURDES PEREIRA VEDEKIM** inscrita no CPF sob nº 061.604.908-00, **MARIA LUCIA WEDECKIN BUENO** inscrita no CPF sob nº 131.219.268-29 e seu cônjuge **MANOEL LÁZARO APARECIDO BUENO** inscrito no CPF sob nº 285.534.548-00, **VALDEMAR WEDEKIN** inscrito no CPF sob nº 371.470.728-04 e sua cônjuge se casado for, **CLAUNÍCIO WEDEKIN** inscrito no CPF sob nº 005.236.928.54 e sua cônjuge **CLEUSA APOLINÁRIO WEDEKIN** inscrita no CPF sob nº 248.268.088-36, **SUELY WEDEKIN CELEQUINI** inscrita no RG sob nº 16.201.066-SSP-SP e seu cônjuge **ANTÔNIO CARLOS CELEQUINI** inscrito no CPF sob nº 102.809.767.95, **CÉLIA REGINA WEDEKIM GALDIOLE** inscrita no CPF sob nº 095.545.118-33 e seu cônjuge **LUIZ CARLOS GALDIOLE** inscrito no CPF sob nº 957.579.618-72, **SELDA DOS REIS WEDEKIN** inscrita no CPF sob nº 058.265.558-74 e seu cônjuge se casada for, **CÍCERO WEDEKIM** inscrito no CPF sob nº 048.985.708-60 e sua cônjuge **MARIA DE LOURDES MOURA WEDEKIN**, **PAULO CESAR WEDEKIM** inscrito no CPF sob nº 048.985.718-32 e sua cônjuge **OZELI RIBEIRO DA SILVA WEDEKIM**, **ANTONIO PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 804.014.818-91 e sua cônjuge **NELCI SOCORRO MOURA PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 214.717.178-60, do interessado/co-proprietário **MUNICÍPIO DE ZACARIAS** inscrito no CNPJ sob nº 65.708.760/0001-01 na pessoa de seu representante legal, dos usucapientes/co-proprietários **SIMONE MOURA PEREIRA PARRA** inscrita no CPF sob nº 306.166.458-05 e seu cônjuge **RONALDO MACHADO PARRA** inscrito no CPF sob nº 049.050.696-88, e demais interessados. O **DR. CAIO HUNNICUTT FLEURY MORAES**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Buritama - 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 do **Execução de Título Extrajudicial** - em que **ILDA DA SILVA MEGIATTI** move em face do referido requerido - Processo nº **1001608-26.2017.8.26.0097** - 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 **14:25h**, e encerramento no dia **24/11/2026** às **14:25h**; 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 **14:25h** (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta 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 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 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, e

exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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. Selso Wedekin, 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: 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 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada 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.

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: Nua propriedade sobre Imóvel urbano com 5.808,68m² (Parte Ideal correspondente a 7,385484% da Nua Propriedade de um Imóvel com A.T 78.650,00m² – 5.808,68m² dentro de 78.650,00m² - correspondente a Parte Ideal de 0,58,08 hectares dentro de 7,86,50 hectares) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um imóvel rural com a **área de nove hectares, sete ares e cinquenta (09,07,50 ha.)** de terras, no geral da fazenda "São Jerônimo", em Vila Zacarias, pertencente ao distrito e município de Planalto, desta comarca de Buritama, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco nº 01, cravado junto a divisa com José Zacarias e a margem direita da Rodovia SP-425, que liga Buritama a Planalto. Daí segue por uma distância de 145,00 metros, acompanhando a margem direita da referida rodovia, até encontrar o marco nº 04. Daí, segue por uma distância de 675,00 metros com o rumo 49º20'SE até encontrar o marco nº 4/1, confrontando-se com o quinhão de Lindaura Zacarias. Daí segue acompanhando o veio do Córrego Arribada, por uma distância de 130,00 metros até encontrar o marco nº 1/1, e confrontando-se com o referido córrego. Daí segue por uma distância de 795,00 metros até encontrar o marco nº 01, onde teve início esta descrição e confrontando-se com José Zacarias. **Consta no R.07** que 1,21 hectares foram vendidos da totalidade de 09,0750 hectares, assim a área leiloadada neste ato é a área remanescente de **7,8650 hectares**. **Consta na Av.10** que o imóvel encontra-se cadastrado junto ao INCRA pelo código nº 609102 003255-0, área total 9,0ha., mód. rural 50,0ha., nº de mód. rurais 0,17, mod. fiscal 30,0ha, nº mód. fiscais 0,30, fração mínima de parcelamento 3,0 ha. **Consta na Av.11** que foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula, a denominação particular de "CHÁCARA NOSSA SENHORA APARECIDA". **Consta na Av.16** que a matrícula deste imóvel passa a possuir o Código Nacional de Matrícula (CNM): 120139.2.0002901-79. **Consta na Av.19** que foram desapropriados pelo Município de Zacarias, uma área de 1.072,55m², a qual foi declarada de utilidade pública por força do Decreto nº 029/2022, de 02 de maio de 2022, destinada a construção de uma rua que ligará o Distrito Industrial de Zacarias à Avenida 12 de Março (antiga Rodovia SP 425), ficando em consequência o imóvel objeto desta matrícula reduzido a uma área de 8,967745ha, ou seja, 89.677,45m². **Consta na Av.21** que foi reconhecido o usucapião de dois terrenos distintos, sendo um deles com 464,58m², situado com frente para a Avenida 12 de Março (anteriormente conhecida como Rodovia SP-425), lado ímpar desta, distante 141,15m (cento e

quarenta e um metros e quinze centímetros), da esquina mais próxima formada pela Avenida Sebastião Pereira Moura, o qual foi matriculado sob nº 23.401, e o outro com 468,97m², situado com frente para a Avenida 12 de Março (anteriormente conhecida como Rodovia SP-425), lado ímpar desta, distante 154,50m (cento e cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros) da esquina mais próxima formada pela Avenida Sebastião Pereira Moura, ambos situados no município de Zacarias, desta comarca de Buritama/SP. **Imóvel localizado no geral da Fazenda São Jerônimo, Zacarias/SP (Cravado junto à divisa com José Zacarias e à margem direita da Rodovia SP-425, que liga Buritama/SP à Planalto/SP), nas proximidades da Avenida 12 de Março (Av.19). Imóvel matrícula nº 2.901 do CRI de Buritama/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.09-** USUFRUTO VITALÍCIO e Livre Administração sobre uma área de 07,86,50ha., em favor de Paulo Werdekin e Maria Zacarias Werdekin; **Av.21-** USUCAPÍÃO/DISPONIBILIDADE - Foi reconhecida a propriedade e declarado o domínio sobre dois terrenos distintos, destacados da parte ideal pertencentes aos condôminos Sr. Antonio Pereira e Sra. Nelci Socorro Moura Pereira, em favor da usucapiente Simone Moura Pereira Parra; **Av.22-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 7,385484% da Nua Propriedade do Imóvel, expedida nestes autos.

Obs.: Tendo em vista o usucapião (Av. 21) de 02 (dois) terrenos, individualizados nas matrículas nºs 23.401 e 23.402, ambas do CRI de Buritama/SP, constatou-se que, possivelmente, trata-se de imóvel urbano, sendo necessária, posteriormente, a regularização da matrícula. Ademais, foi considerado o mandado/avaliação de fls. 81/83, o qual determinou a avaliação de 1/12 do Imóvel, em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Com a mudança do termo de fls. 215, onde se retificou de 8,33% (1/12) do imóvel para 7,385484%, **atualizamos a nova proporção da avaliação.** De tal forma, levando-se em conta o termo de fls. 215 (que retificou para 7,385484%), a **nova proporção da avaliação resultou em R\$ 292.582,19**, que, atualizado para Setembro/2026, **resulta em R\$ 398.483,48 (trezentos e noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta e oito centavos).** Assim, será levado a leilão, a nua propriedade sobre parte ideal do imóvel, possuindo **5.808,68m².**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 398.483,48 (trezentos e noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta e oito centavos), para Setembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 142, o débito exequendo no valor de **R\$ 41.389,38** (quarenta e um mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e oito centavos), atualizado em 26/06/2023.

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. Buritama/SP, 22 de Setembro de 2026.

DR. CAIO HUNNICUTT FLEURY MORAES

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