3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ROBERVAL MANOEL CORDEIRO VILARDI** inscrito no CPF sob nº 797.420.768-04 e sua cônjuge/co-proprietária **APARECIDA DE FÁTIMA SCALFI VILARDI** inscrita no CPF sob nº 180.955.138-22, do credor hipotecário **GARAVELO & CIA**, **e demais interessados.** O **DR. MARCO AURELIO GONCALVES**, MM°. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB COCRED** move em face do referido requerido – Processo nº **1005808-12.2019.8.26.0322 -** 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**, **1° Leilão terá início no dia 29/01/2027 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 14:40h; 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 24/02/2027 às 14:40h (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.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem 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, 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. Roberval Manoel Cordeiro Vilardi (fls. 167), 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 oferecer **proposta** de pagamento parcelado, 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 253,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO de formato retangular com a **área superficial de 253,00m2** (**duzentos e cinquenta e três metros quadrados**), subordinado ao nº 15 da quadra designada pela letra "F" (éfe), integrante do loteamento denominado "JARDIM UNIÃO", nesta cidade e comarca de Lins-SP, indicado e individualizado na planta já arquivada neste Cartório e de pleno conhecimento da compradora, situado com frente para a rua João B. Zaccharias, na quadra formada pelas ruas João B. Zaccharias, Rua Dr. Lauro Cleto, Rua Joaquim do Nascimento Cardoso, Rua Padre Forgioni, distante 25,00 metros em linha reta mais 14,14 metros em linha curva na confluência com a rua Padre Forgioni, e assim descrito: - na frente, em 11,00 (onze) metros, com a citada rua João Zaccharias; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, em 23,00 (vinte e três) metros, com o lote sob nº 14 (quatorze); do lado esquerdo sob o mesmo visual, em 23,00 (vinte e três) metros, com o lote sob nº 16 (dezesseis); e nos fundos, em 11,00 (onze) metros, com o lote sob nº 022 (vinte e dois), todos da mesma quadra e de quem de direito. **Consta** na **Av.03** que no terreno foi edificado: - Um prédio residencial construído de alvenaria, com cobertura de telhas de barro, com a área construída de 60,00 metros quadrados, contendo as seguintes dependências: 01 sala, 01 copa, 01 hall, 01 WC, 01 cozinha, 03 dormitórios, com frente para a Rua João Batista Zacharias, nº 231, nesta cidade e comarca de Lins-SP. **Consta** na **Av.12** que sobre o imóvel acima incide a seguinte restrição urbanística constante do memorial descritivo: O loteamento é exclusivamente residencial. **Consta** na **Certidão** de **fls. 332**, realizada pelo Oficial de Justiça em 12/04/2023, que no imóvel objeto da presente ação há 01 imóvel residencial em péssimo estado de conservação, com 03 quartos, sala, cozinha, banheiro, telhas de amianto, sem piso, com inúmeras rachaduras. **Imóvel localizado na Rua João Batista Zacharias, nº 231, Lins/SP**. **Imóvel matrícula** nº **12.630** do **CRI** de **Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.06-** HIPOTECA, em favor de Garavelo & CIA.; **R.08-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 287/95, movida pelo Município de Lins; **R.09-** ARRESTO do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 369/00, movida pelo Município de Lins; **Av.13-** PENHORA da fração ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 69.401,03 (sessenta e nove mil, quatrocentos e um reais e três centavos), para Outubro/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 ROBERVAL MANOEL CORDEIRO VILARDI que corresponde a 50% do bem (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a quota parte da co-proprietária não executada 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 80% (50% da co-proprietária + 30% que representa a cota parte da executada 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. Lins/SP, 27 de Outubro de 2026.

DR. MARCO AURELIO GONCALVES
MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP