

## 2ª Vara Cível do Foro de Guararapes

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Interbeef Sa, Rogério Alves da Cunha e Jaira Emaculada da Cunha, bem como dos terceiros de Secretário da Secretaria da Fazenda-DRT 9 de Araçatuba e Teresa Cristina Garcia de Oliveira Cunha, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Celio Borges de Moraes. Processo nº 0003135-36.2009.8.26.0218

O Dr. Mateus Gonçalves Silles, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Guararapes, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 11:23 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 11:23 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2025 às 11:23 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Um prédio sob o nº 251 da Avenida 39, do Bairro Primavera, nesta cidade, com o respectivo terreno, constituído dos lotes 9 e 10, da quadra 8, medindo 19,11m de frente por 45,22m de cada lado e da frente aos fundos, ou seja 864,15m quadrados, confrontando pela frente com a avenida 39, por um lado com os lotes ns 4 e 8, por outro lado com o lotes 11 e 15, p elos fundos com os lotes ns 21 e 22, todos da mesma quadra;

Ônus: Consta na R.15 que foi instituído bem de família sobre o imóvel objeto desta matrícula, assegurando sua impenhorabilidade. Consta na Av.16 Penhora: Execução, Processo nº 874/2010 (0021044-14.2009.8.26.0664), 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por VERA LEIKO ITO ABE e MARINA MASSAE ITO ABE. Consta na Av.17 Penhora: Execução, Processo nº 1014/2009 (0003517-29.2009.8.26.0218), 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por LUIS FERNANDO DO NASCIMENTO & CIA LTDA ME e LUIS FERNANDO DO NASCIMENTO. Consta na Av.18 Arrolamento: imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao sujeito passivo ROGÉRIO ALVES CUNHA, já qualificado, é objeto de ARROLAMENTO, requisição nº 1300002091 - Delegacia da Receita Federal de Franca/SP. Consta na Av.19 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0003102-46.2009.8.26.0218 - 888/09, 1ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por JOÃO BATISTA DE MELO. Consta na Av.20 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005891-18.2009.8.26.0218, 2º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por HERMINIO CASTILHO. Consta na Av.21 indisponibilidade do processo nº 00015471820148260218; Consta na Av.22 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005890-33.2009.8.26.0218, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por FERNANDO CESAR BRAGA. Consta na Av.23 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005894-70.2009.8.26.0218, 1ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por LUIS CARLOS GONÇALO CARRETEIRO. Consta na Av.24 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0004831-73.2010.8.26.0218, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por JORGE MESSIAS DE SOUZA, JOÃO LUIZ DOS SANTOS, JOSÉ ROBERTO DOURADO. Consta na Av.25 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0003070-41.2009.8.26.0218, 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por WILSON FERRARI LOPES (Execução Extinta - art. 924, II, CPC. Penhora levantada - pendente de baixa no CRI). Consta na Av.26 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005895-55.2009.8.26.0218, 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por NEDSON TREVISOLI

SOUZA (Autos extintos - art. 485, III, CPC). Consta na Av.27 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0001198-83.2012.8.26.0218 - 299/12, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por ARNALDO APARECIDO BRUNETE. Consta na Av.28 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0002825-54.2014.8.26.0218, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por WILSON FERRARI LOPES (Autos extintos - art. 924, II, CPC). Consta na Av.29 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0005889-48.2009.8.26.0218, 1º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por ARNALDO APARECIDO BRUNETE. Consta na Av.31 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0003135-36.2009.8.26.0218, 2º Ofício Judicial de Guararapes/SP, movida por CÉLIO BORGES DE MORAIS. Consta na consta na Av.32 indisponibilidade do processo nº 00015471820148260218; Consta na Av.33 Penhora: Ação de Execução Civil nº 0003289-54.2009.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP, movida por MOACYR IKUHARA. Consta na Av.34 Penhora: Execução Civil, Processo nº 0003134-51.2009.8.26.0218, 2ª Vara Judicial de Guararapes/SP, movida por HAMILTON CACERES. Consta na Av.35 Penhora: Execução Trabalhista, Processo nº 0057600-36.2009.5.15.0061, Vara Central de Mandados de Araçatuba/SP, movida por CLAUDINEI DIAS. Consta na Av.36 Penhora: Processo nº 0000724-09.2013.5.09.0863, 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, movida por CHARLES RODRIGUES ARCANJO. Consta na Av.37 Indisponibilidade: Processo nº 0001289-07.2012.5.09.0863, 7ª Vara de Londrina/PR, onde foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos dos executados, entre os quais figura o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do coexecutado Rogério Alves da Cunha. Consta na Av.38 Indisponibilidade: Processo nº 0055400-56.2009.5.15.0061, 2ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, bens pertencentes ao executado (Autos arquivados definitivamente). Consta na Av.39 Indisponibilidade: Processo 0079200-21.2008.5.15.0103 da 3ª Vara do trabalho de Araçatuba/SP, foi

decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado ROGÉRIO ALVES DA CUNHA; Débito exequendo R\$1.216.751,56 (agosto de 2025)

Contribuinte nº 2.11.049.0054.01

Matrícula nº 4982 do CRI de Barretos;

Avaliação R\$ 1.900.000,00 (julho de 2022);

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias

para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo 17/09/2025.