

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 24/11/2025 às 16h20min, e termina em 27/11/2025 às 16h20min, pelo valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 27/11/2025 às 16h21min, e termina em 17/12/2025 às 16h20min, a partir de 50% do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O MM. Juiz de Direito Dr. Frederico Pupo Carrijo De Andrade, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR RESPONSABILIDADE CIVIL** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **ORLANDO CANTIERI FILHO (CPF 306.007.908-00)**, **ROSA MARIA MILANI CANTIERI (CPF 306.007.908-00)** e do outro **ESPÓLIO DE DOMINGOS CANTIERI NETO (CPF 367.057.211-20)**, Reptante: **MARIA MAGDALENA LANZA CANTIERI (CPF 219.538.508-12)**, e interessado(s) **GUSTAVO DE SOUZA REIS (CPF 267.235.088-40)**, **PAULO AFONSO JOAQUIM (CPF 593.935.568.49)**, nos autos do processo **0002228-19.2006.8.26.0072**, o qual foi designada a venda dos bens imóveis descritos abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **LOTE 1: IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP – Rua Dr. Tobias Lima, Vila Ipiranga, Bebedouro/SP;

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP

Inscrição IPTU: 099.081.079.00

ÔNUS:

Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP: Av.03 – PENHORA exequenda;

DESCRIÇÃO:

PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP: Um terreno, situado à Rua Dr. Tobias Lima, correspondente a parte dos lotes ns. 5, 6 e 7 da Vila Ypiranga, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, medindo 11,25 metros de frente; igual medida na linha dos fundos, por 20,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando área de 230,62 mts2., confrontando pela frente com a Rua Dr. Tobias Lima; por ambos os lados com o remanescente dos lotes ns. 5, 6 e 7; e nos fundos com os lotes ns. 14 e 15. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 09908107900.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

50% da Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:

50% da Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 94.906,52 (noventa e quatro mil, novecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos)

LOTE 2 - IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Matrícula nº 7.714 do CRI de Bebedouro-SP– Rua Dr. Tobias Lima, lote nº 04, quadra nº 7, Vila Ipiranga, Bebedouro/SP; **Matrícula nº 7.715 do CRI de Bebedouro-SP – Viela D. Pedro I nº 37, lote nº 12, quadra nº 7, Vila Ipiranga, Bebedouro/SP, CEP 14701-098 ;**

Conforme informação obtida junto à **Prefeitura Municipal de Bebedouro**, os imóveis acima encontram-se **unificados para fins cadastrais municipais**, sob o nº **09908106800**, correspondendo a uma única área física com frente para a **Vila D. Pedro I** e fundos voltados para a **Rua Dr. Tobias Lima**, sem numeração individualizada nesta última.

Características dos imóveis objeto das matrículas 7.714 e 7.715: Trata-se de um imóvel anexo pela linha dos fundos unificado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 09908106800, atualmente objeto das matrículas 7.714 e 7.715, com uma área de terreno de 451,00 m² e uma área construída de 236,00 m², contendo no corpo principal do imóvel que faz frente para a Vila D. Pedro: três dormitórios, sala, dois banheiros, cozinha, área de serviços nos fundos, varanda dos fundos, varanda na frente para a Vila D. Pedro I; demais edificações contêm um quarto com banheiro com laje e coberto com telhas cerâmicas, um dormitório de laje sem cobertura, um abrigo simples coberto com telhas de Eternit e quintal com piso de cimento rústico, um cômodo com um banheiro, copa e sala com laje e cobertura de madeiramento e telha cerâmica, uma capela de alvenaria com frente para a Rua Tobias Lima.

Acabamento: Sala, cozinha, banheiros, área de serviços com piso frio. Quartos com piso de taco precisando reformar. Revestimento de paredes com reboco e pintura tinta látex, exceto paredes da cozinha e banheiros que são revestidos de cerâmica. Cobertura, madeiramento e telhas cerâmicas tipo francesa. Forros de madeira pintados com tinta esmalte. Ferragens, portas em madeira e metálicas pintadas com tinta esmalte. Janelas e vitros metálicos pintados com tinta esmalte. Sistema elétrico e hidráulico embutidos dentro de padrões adequados para uso residencial. Terreno unificado na Prefeitura sem a devida regularização via averbação em cartório de Registro de Imóveis, mede 11,00 x 41,00m, com área total de 451,00 m², com desnível acentuado de frente à Vila D. Pedro I para a via do fundo à Rua Tobias Lima.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula nº 7.714 do CRI de Bebedouro-SP

Inscrição IPTU: 0099.081.068.00

Matrícula nº 7.715 do CRI de Bebedouro-SP

Inscrição IPTU: 0099.081.211.00

ÔNUS:

Matrícula nº 7.714 do CRI de Bebedouro-S: Av.04 – PENHORA exequenda;

Matrícula nº 7.715 do CRI de Bebedouro-S: Av.06 – PENHORA exequenda;

DESCRIÇÃO:

PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula nº 7.714 do CRI de Bebedouro-SP: Um terreno, correspondente ao lote nº 04 da quadra nº 7, na Vila Ipiranga, com frente para a rua Dr. Tobias Lima, de formato retangular, medindo 11,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 20,50 metros de ambos os lados, de frente aos fundos, perfazendo uma área de 225,50 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, por um lado com o lote nº 3 de propriedade de Lutério Pedovani, por outro lado com o lote nº 5 de Fernando França Valente e pelos fundos com o lote nº 12 de propriedade de Alcides Emílio Pagnoca; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0099.081.068.00.

PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula nº 7.715 do CRI de Bebedouro-SP: Um prédio residencial, situado nesta cidade de Bebedouro, com frente para a Viela D. Pedro I nº 37, de tijolos e coberto de telhas, edificado em um terreno de formato retangular, correspondente ao lote nº 12 da quadra 7 na Vila Ipiranga e que mede 11,00 metros de frente, igual medidas na linha dos fundos, por 20,50 metros de ambos os lados, de frente aos fundos, perfazendo uma área de 225,50 metros quadrados, confrontando em sua integridade, pela frente com aquela viela, por um lado com propriedade de Lutério Pedovani, por outro com José Olés e pelos fundos com Nábia de Mello; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0099.081.211.00.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

50% da Matrículas nº 7.714 e 7.715 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais);

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:

50% da Matrículas nº 7.714 e 7.715 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 407.212,93 (quatrocentos e sete mil, duzentos e doze reais e noventa e três centavos);

LOTE 3 - IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Matrícula nº 14.738 do CRI de Bebedouro-SP – Fazenda Água Limpa, Bebedouro/SP (imóvel rural);

DADOS DO IMÓVEL:

Matrícula nº 14.738 do CRI de Bebedouro-SP

Inscrição IPTU: Não há;

ÔNUS:

Matrícula nº 14.738 do CRI de Bebedouro-S: R.28 HIPOTECA em favor do Branco do Brasil S/; R.29 HIPOTECA em favor do Branco do Brasil S/A

DESCRIÇÃO:

PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula rural nº 14.738 do CRI de Bebedouro-SP: Um imóvel rural, destacado da Fazenda Água Limpa, neste município e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com a área de 3,00 alqueires de terras, ou sejam 7,26 has., confrontando com Ramiro de Souza Lima; com José Pimentel; com o reman., digo, remanescente do imóvel e ainda com parte do remanescente do imóvel, ou seja, o quinhão nº 02.

VALOR DA AVALIAÇÃO: 50% da Matrícula rural nº 14.738 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais);

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: 50% da Matrícula rural nº 14.738 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 601.324,79 (seiscentos e um mil, trezentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos);

Lote 4 - IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Matrícula nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP – Fazenda Água Limpa, Bebedouro/SP (imóvel rural, quinhão nº 02).

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP

Inscrição IPTU: Não há;

ÔNUS:

Matrícula nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP: R.03 HIPOTECA em favor do Banco do Brasil

S/A. R.21 HIPOTECA em faor do Banco do Brasil S/A; R.22 HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A.

DESCRIÇÃO:

PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula rural nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP: Um imóvel rural, destacado da Fazenda Água Limpa, quinhão nº 02, neste município e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com a área de 3,08 alqueires, ou sejam, 7,4536 has., confrontando com Ramiro de Souza Lima, com o quinhão nº 03; com o quinhão nº 04, com o quinhão nº 05 e novamente com Ramiro de Souza Lima.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

50% da Matrícula rural nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 585.200,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais) em Jun/2023. (01/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 784 (digital 896) – Homologação às fls. 811 (digital 896).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:

50% da Matrícula rural nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 617.360,12 (seiscentos e dezessete mil, trezentos e sessenta reais e doze centavos), em Set/2025.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

01 - Foi deferida às penhoras sobre os imóveis Fls. 316 (digital 409); Fls.433 (digital 433); Fls.394 (digital 491), em razão da dívida do executado com o exequente derivada de indenização por responsabilidade civil.

02 – Avaliados os imóveis devedores às fls. 784 (Digital 896), determinada alienação judicial fls. 814 (digital 930).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foi possível a consulta a débitos fiscais, sendo necessária a intimação do município para a apuração.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 21.392.599,72 (em 04/2017).

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Serão admitidos lances parcelados com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o saldo residual em 30 (trinta) parcelas sucessivas e corrigidas pelo Índice deste E. Tribunal, ocasião em que será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance, independentemente de ser à vista ou parcelado. Havendo mais de um lance com pagamento parcelado, em iguais condições, será declarado vencedor aquele formulado em primeiro lugar ou aquele com o menor número de parcelas (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Bebedouro, 19 de Setembro de 2025

Dr. Frederico Pupo Carrijo De Andrade

M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo.