

**EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de INTIMAÇÃO do Executado: ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA, CPF nº 874.591.598-91; Terceiros Interessados: SÔNIA APARECIDA DOS SANTOS, CPF nº 099.137.758-33; JOÃO RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 051.167.568-23; VALDINEIA MARIA DAMIAN, CPF nº 177.310.108-05; JOSÉ TADEU DE SIQUEIRA, CPF nº 041.463.198-62 e PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ, CNPJ nº 46.634.341/0001-10; e a quem mais interessar possa.**

O **Dr. FABIO VARLESE HILLAL**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, com fundamento nos artigos 882 a 903 do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através de nomeação do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES ([www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br)), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Hasta, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que pelo D. Juízo processam-se os autos de Execução de Título Extrajudicial, nº **1028187-18.2021.8.26.0114** onde figuram como partes: Alexandre José X Antonio Evaldo Nunes de Souza, onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**LEILÃO 749** – Terreno urbano, de formato irregular, com frente para o lado ímpar da Rua Professor José da Conceição Holtz, na quadra completada pela Rua Coronel Ernesto Piedade e Avenida Malvina Gomes de Oliveira, situado no município de SarapuÍ/SP, comarca de Itapetininga SP.

Matrícula 85.630 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

Inscrição Cadastral: 11.01.073.01.1.

**Consta do processo:** O imóvel possui área total originalmente registrada de 7.437,05 m². Todavia, em razão de ações de usucapião incidentes sobre parte da área, o bem objeto deste leilão apresenta atualmente a metragem de **6.826,46 m², que corresponde a 91,78% (noventa e um, setenta e oito por cento) do todo do imóvel.**

O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra. A descrição detalhada está disponível no site [www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br), devendo os interessados verificarem a existência ou não de eventuais possuidores do bem alienado.

**DA PRAÇA – 1ª Praça** terá início no dia **26/05/2026, às 14:00h** e se encerrará dia **29/05/2026, às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que terá início no dia **29/05/2026, às 14:00h** e se encerrará em **18/06/2026, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **50%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

**DA AVALIAÇÃO:** R\$738.829,00 (setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e nove reais) em 01/11/2022, **conforme decisão de Fls. 937/938**. Esse valor será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS – Consta do processo:**

**Fls. 721/723: Parte da área do imóvel de 406,37 m<sup>2</sup>, pertencentes a Sônia Aparecida dos Santos, João Rodrigues da Silva e Valdinéia Maria Damian (Embargos Terceiro – Processo nº 1028429-06.2023.8.26.0114);**

**ÔNUS – Consta da matrícula:**

**R. 1/85.630 – USUCAPIÃO** – 07 de junho de 2.016 - em favor de Antonio Evaldo Nunes de Souza.

**Av. 2/85.630 – AJUIZAMENTO DE AÇÃO** – Em 13 de dezembro de 2.021- Execução de Título Extrajudicial - Processo nº **1028187-18.2021.8.26.0114** – Exequente: Alexandre José e Executado: Antonio Evaldo Nunes de Souza.

**Av. 3/85.630 – PENHORA** – Em 29 de julho de 2.022 – **Processo nº 1028187-18.2021.8.26.0114** – Execução Civil - Exequente: Alexandre José e Executado: Antonio Evaldo Nunes de Souza.

**Av. 4-85.630 – USUCAPIÃO** – Em 28 de novembro de 2025 – Processo nº **1005626-25.2018.8.26.0269** - 1ª Vara Cível de Itapetininga – Requerente: José Tadeu de Siqueira – Sentença de 08 de agosto de 2025, transitada em julgado em 02 de setembro de 2.025 - Parte do imóvel, com a área de **204,22 metros quadrados**, foi objeto de **usucapião**.

**DÉBITO IPTU:** R\$197.909,62 (cento e noventa e sete mil, novecentos e nove reais e sessenta e dois centavos) em 25/03/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$1.693.237,72 (um milhão, seiscentos e noventa e três mil, duzentos e trinta e sete reais e setenta e dois centavos), em dezembro/2025.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construções ou reformas não averbadas no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante, ressalvadas as exceções previstas nos artigos art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**COMO PARTICIPAR** – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site [www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br). Durante a hasta pública, os lances devem ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro - JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail:[contato@rmcleiloes.com.br](mailto:contato@rmcleiloes.com.br), fone 19 3237 7700.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**PAGAMENTO A PRAZO:** Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor equivalente ao mínimo estipulado neste edital.

O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido pela hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, § único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

**DA COMISSÃO** - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo Leiloeiro na seção 'Minha Conta', do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, salvo as situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

**LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE** – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este pode pagar o lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas e, ainda, ficará responsável pelo depósito da comissão devida.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO:** Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

**RECURSOS PENDENTES:** Não existe nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal [www.rmcleiloes.com.br](http://www.rmcleiloes.com.br)

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** da designação supra, por este EDITAL, nos termos dos artigos 274, § único, 887, § 2º, §3º e § 5º e 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Campinas/SP, 06 de abril de 2026.

---

**Dr. Fabio Varlese Hillal - Juiz de Direito**