



**PEIXOTO**  
**LEILÕES**

**VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAÇONDE – SP**

**EDITAL DE PRAÇA ÚNICA** e de intimação do executado(a) **FERNANDO SEMENSATO BARBONI**, CPF sob o nº 257.359.208-12, e terceiros interessados, **MAIRA MONTEIRO MORANDA BARNONI, CELSO MATHIAS DIAS e DIRCE QUQUI DIAS**, o(a) Dr. Guilherme Martins Damini, MMO(A). Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Caconde – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de praça única do bem descrito abaixo, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO** em que **EVERTON VIEIRA DE PAULA** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0000304-44.2024.8.26.0103** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DA PRAÇA ÚNICA:** Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.peixotoleiloes.com.br](http://www.peixotoleiloes.com.br), leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003, através de **Praça Única que terá início no dia 20/07/2026 às 11:00 horas, e terá encerramento no dia 20/08/2026 às 11:00 horas (horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que acima de 50% da última avaliação atualizada**. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lances (art.263 NSCGJ), por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

**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 alienações Judiciais eletrônicas. Ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados. As fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DÉBITOS:** 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.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Rafael



Rua Salgado Filho, 365  
Osvaldo Cruz/SP  
CEP 17700-000



(18) 3528-2360  
(18) 99728-5807



[contato@peixotoleiloes.com.br](mailto:contato@peixotoleiloes.com.br)  
[peixotoleiloes.com.br](http://peixotoleiloes.com.br)



**PEIXOTO**  
**LEILÕES**

Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o leiloeiro não estará obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. O arrematante deverá também arcar com o valor da diligência do Oficial de Justiça para cumprimento do mandado de imissão de posse/ordem de entrega, no valor de 3 UFESPs, bem como a expedição da Carta de Arrematação (cuja taxa a ser recolhida através de guia FDET, código 130-9

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO / ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(s), ficará(ão) este(s) obrigado(s) a pagar a importância correspondente a 3% sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro.

**ACORDO:** A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 3% do bem levado à leilão.

**ADJUDICAÇÃO:** Hipótese na qual a comissão do leiloeiro será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

**EMBARGOS DE TERCEIROS:** Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o embargante ao leiloeiro designado, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

**RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 50% da gleba de terras aqui designada GLEBA 01, situada no município de Caconde SP, com a denominação de CHÁCARA BOA VISTA, oriunda da gleba 04, com área de 3,8037 hectares, ou ainda 38.037,00m<sup>2</sup>, inserida no perímetro urbano da cidade, cadastro municipal nº 01.10.0462.0800-001, matrícula nº 8.545 do Cartório de Registro de Imóveis de Caconde – SP. Foram usucapidas da matrícula duas áreas, sendo uma de 0,1416ha (quatorze ares e**



Rua Salgado Filho, 365  
Osvaldo Cruz/SP  
CEP 17700-000



(18) 3528-2360  
(18) 99728-5807



contato@peixotoleiloes.com.br  
peixotoleiloes.com.br



**PEIXOTO**  
**LEILÕES**

**dezesseis centiares) e outra de 5.618m<sup>2</sup> (cinco mil seiscientos e dezoito metros quadrados), conforme averbações nº 22 e nº 23 da matrícula.**

**ÔNUS: Av.14 Bloqueio de 50% do imóvel**, processo nº 0000368-30.2019.8.26.0103, requerente João Fernando Orrico Cantarelli Júnior, requerida Dirce Ququi Dias. **Av. 19 Indisponibilidade**, processo nº 1001659-77.2021.8.26.0103, requerente Everton Vieira de Paula, requerido Fernando Semensato Barboni. **AV. 21 Penhora de 50% do imóvel**, processo 0001858-79.2021.8.26.0568, exequente Lucimar Doval, executado Fernando Semensato Barboni. **Av.22 Usucapião**, processo nº 1001310-74.2021.8.26.0103, onde foi averbada para constar que **foi usucapida uma área de 0,1416ha** (quatorze ares e dezesseis centiares) do imóvel integrante desta matrícula. **Av.23 Usucapião**, processo nº 1001327-13.2021.8.26.0103, onde foi averbada para constar que **foi usucapida uma área de 5.618m<sup>2</sup>** (cinco mil seiscientos e dezoito metros quadrados) do imóvel integrante desta matrícula. Não há informação de interposição de recurso ou que há processo pendente de julgamento referente ao bem objeto desta alienação.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEIAL DE 50%: R\$1.260.957,50 (UM MILHÃO DUZENTOS E SESSENTA MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS)** em 24/09/2025, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 887**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do Fórum no local de costume. Osvaldo Cruz – SP, 18 de maio de 2026.

**Dr. Guilherme Martins Damini**

MM(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Caconde – SP



Rua Salgado Filho, 365  
Osvaldo Cruz/SP  
CEP 17700-000



(18) 3528-2360  
(18) 99728-5807



contato@peixotoleiloes.com.br  
peixotoleiloes.com.br