

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PAULO DE FARIA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **PEDRO CANDIDO BARBOSA e interessado(s) coproprietária/cônjuge MARIA APARECIDA DE FARIAS BARBOSA**. O (a) Dr. (a) **Luan Casagrande**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única da Comarca de Paulo de Faria-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0002827-48.2006.8.26.0430** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 16:40** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 16:40 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.



DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - (i) até o início da PRIMEIRA etapa, proposta por valor NÃO inferior ao da avaliação; (ii) até o início da SEGUNDA etapa, proposta por valor que NÃO seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de INCAPAZ, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos, coberto com telhas, piso de cimento; mais um prédio comercial, construído de tijolos, coberto com telhas tipo francesas, com 5 cômodos, piso de cimento, contendo o primeiro prédio 5 cômodos, localizado entre as Avenidas 15, Avenida 17 e Rua 04, Quadra 79, da cidade de Rolândia/SP, com área superficial de 4.884,00m² (quatro mil, oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia em um ponto de



confrontação entre o imóvel matriculado, a Avenida 15 e o imóvel de Propriedade de Orlando Gonçalves (Matricula 6.379), distante 21,00 (vinte e um) metros da esquina com a Rua 04; deste ponto segue direção aos fundos do terreno por uma distância de 44,00 (quarenta e quatro) metros, sendo 33,00 (trinta e três) metros em confrontação com propriedade de Orlando Gonçalves (Matricula 6.379), mais 11,00 (onze) metros em confrontação com imóvel de propriedade de Didelcino de Matos Calado (Matricula 6.388); daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 21,00 (vinte e um) metros em confrontação com imóvel de propriedade de Didelcino de Matos Calado (Matricula 6.388) ; daí deflete à direita e segue por uma distância de 44,00 (quarenta e quatro) metros em confrontação com a Rua 04; daí deflete à direita e segue por distância de 66,00 (sessenta e seis) metros em confrontação com a Avenida 17; daí deflete à direita e segue por uma distância de 88,00 (oitenta e oito) metros, sendo 11,00 (onze) metros em confrontação com imóvel de propriedade de Pedro Candido Barbosa (Matricula 14.220), mais 22,00 (vinte e dois) metros em confrontação de propriedade de Dario Silveira com imóvel de Junior (Matricula 2.462), mais 11,00 (onze) metros em confrontação com imóvel de propriedade de Pedro Candido Barbosa (Matricula 24.221), mais 44,00 (quarenta e quatro) metros, sendo 11,0 (onze) metros confrontação com imóvel de propriedade de Florindo Soares Bonfim (Matricula 2.058) mais 11,00 (onze) metros confrontação com imóvel de propriedade de Gloidson Victório Ferreira (Matricula 5.246), mais 22,00 (vinte e dois) metros em confrontação com imóvel de propriedade de Pedro Candido Barbosa (Matricula 6.055): daí deflete à direita e segue por uma distância de 45,00 (quarenta cinco) metros em confrontação em com a Avenida 15, até o ponto inicial desta descrição. O imóvel matriculado está cadastrado em área maior junto a Prefeitura Municipal de Rolândia/SP sob o número "001783-01". **Cadastro Municipal sob o nº 001783-01. Matriculado no CRI de Paulo de Faria sob o nº 14.219.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 4.884,00m², 3 Quartos, Garagem, Centro, Rolândia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Quinze, 1338, Centro, Rolândia, SP.

ÔNUS DO BEM: AV.1 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.367.934,34 (um milhão, trezentos e sessenta e sete mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos) para abr/2026 (conf.fls.910-939,965-971).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.380.108,96 (um milhão, trezentos e oitenta mil, cento e oito reais e noventa e seis centavos) para mai/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Luan Casagrande

MMª. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Paulo de Faria-SP.

