



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIETÊ/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **EDMILSON PANELLI bem como da coproprietária/cônjuge MARIA APARECIDA DE MAGALHÃES PANELLI**. O Dr. **Renan De Assis Gomes Santos**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Tietê, 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 1002562-23.2020.8.26.0629** - 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 16:20** (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 16:20 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Consta débitos destes autos no montante de **R\$ 245.658,72 (para mai/2026-conf.fls.652-655)**; não constam débitos tributários sobre o bem imóvel (**06-2026-anexo**). O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.

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 através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. 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 portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a proposta 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.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



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 INADIMPLENTO: 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: 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 através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. 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.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO designado pelo Nº 06 (Seis), do “**DESMEMBRAMENTO JOSÉ LUCIANO DE TOLEDO MORAES**”, situado no Bairro “Santa Cruz”, com frente para a Avenida Dr. Yusuf Kalil Awad, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Tietê, o qual mede e confronta da seguinte forma: na frente por 10,00 metros, confronta com a Avenida Dr. Yusuf Kalil Awad; do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 30,00 metros e confronta com o lote Nº 05; nos fundos, mede 10,00 metros e confronta com o lote Nº 03; e, do lado esquerdo de quem da mesma rua olha para o lote, mede 30,00 metros e confronta com o lote Nº 07, fechando-se o perímetro, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Este lote foi desmembrado da Gleba Nº 06, que tinha frente para a Avenida Dr. Yusuf Kalil Awad. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Da construção: Casa nº 1032 com aproximadamente 85,00 metros quadrados, contendo 2 amplos dormitórios, banheiro, sala e cozinha, com edícula nos fundos, em bom estado de conservação. Como se pode ver nas fotos em anexo. Casa nº 1038 com aproximadamente 85,00 metros quadrados, contendo 2 amplos dormitórios, banheiro, sala e cozinha, com edícula nos fundos, em bom estado de conservação. Como se pode ver nas fotos em anexo. (conf.fls.118-120). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 000008353055501. Matriculado no**





CRI da Cidade de Tietê-SP sob nº 22.638.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t. 300m², a.c. 170m², Tietê-SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Yussuf Khallil Awad, nº 1032/1038, Bairro Tiro de Guerra, Tietê, SP

ÔNUS DO BEM: **R.03** SERVIDÃO para passagem de rede de esgoto. **R.05** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **R.06** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **R.07** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A;

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais) para jul/2021 (conf.fls. 120).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 892.718,19 (oitocentos e noventa e dois mil, setecentos e dezoito reais e dezenove centavos) para jun/2026 - 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. Renan de Assis Gomes Santos
MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Tietê-SP

