

2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ESPOLIO DE RUBENS ELIAS DE SOUZA e TEREZINHA APARECIDA DE SOUZA**, representados pelos herdeiros e por si **MATEUS RODRIGO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.787.468-78; **FÁBIO LEANDRO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.260.238-85; e **ELIAS JULIO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.182.928-25.

O Dr. Frederico Pupo Carrijo de Andrade, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A. (credor hipotecário)** em face de **FÁBIO LEANDRO DE SOUZA e outros - Processo nº 0007514-07.2008.8.26.0072**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/06/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 08/06/2026 às 16:30 h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/06/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 30/06/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 9.587 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno correspondente ao lote nº 256, da quadra 08 do Loteamento Jardim Alvorada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, com frente para a Rua 02, de formato retangular, medindo 12,50 de frente, igual medida na linha de fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, perfazendo uma área de 312,50 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com a rua 02, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel confronta com o lote 257, pelo lado esquerdo, confronta com o lote 255, e na linha dos fundos confronta com o lote nº 258, todos da mesma quadra. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno foi construído um prédio residencial, com 60,00 m2, que recebeu o nº 331 da Rua 2. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 0150.072.013.00. Consta no site da Prefeitura de Bebedouro/SP débitos tributários no valor de R\$ 11.490,81 (30/04/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 124.147,75 (cento e vinte e quatro mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos) para maio de 2012, que será

atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 265.490,82 (março/2026).

Bebedouro, 05 de maio de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Frederico Pupo Carrijo de Andrade
Juiz de Direito