PEIXOTO
LEILÕES

2ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE DRACENA – SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA e de intimação do(s) executado(a) **REILSON MARQUES BATISTA**, o Dr. Joao Victor Braga Adamuz, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Dracena - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** em que **PAULO ROBERTO ROSSI** move em face dos referidos executados **– Processo nº 0000609-03.2019.8.26.0168** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.peixotoleiloes.com.br**, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003 (devidamente habilitado pelo TJ/SP). Foi designado o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.peixotoleiloes.com.br**, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003 (devidamente habilitado pelo TJ/SP), a **1ª Praça terá início no dia 06/07/2026 às 9:00 horas**, **e terá encerramento no dia 09/07/2026 às 9:00 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça,** que se estenderá em aberto para captação de lances e se **encerrará em 29/07/2026 às 9:00 horas (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que acima de 60% da última avaliação atualizada**. Sobrevindo lanço 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 lanços (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: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, 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, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M Juízo Comitente.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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 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, no valor de R$87,27).

ACORDO: Na hipótese de ACORDO após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista (NSCGJ, art. 267, §4º). Sendo antes, deverão ser ressarcidas, pelo devedor/executado, as despesas com o procedimento e com a publicação do edital comprovadas nos autos.

REMISSÃO: Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal do gestor, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória do pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios devidos ao credor, bem como a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem(ns) na reavaliação.

ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão do(a) leiloeiro(a) 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 do 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 a parte exequente ao(à) leiloeiro(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, 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(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.

ANULAÇÃO: Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos (art. 267, §3º, das NSCGJ).

RELAÇÃO DO BEM: OS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL de lote urbano nº 24, da quadra B, do loteamento denominado Jardim Itália, com frente para a Rua Custódio Braga Santos, medindo 12 metros de frente, por aproximadamente 18 metros da frente aos fundos, totalizando 216m², onde existe edificado um prédio residencial em alvenaria, em Dracena/SP.

ÔNUS: Consta saldo devedor junto a Loteadora Leste Oeste Empreend. Imobiliários Ltda EPP. **PENHORA** expedida destes autos. Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até esta data. O cancelamento do registro de construções anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as constrições. (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS) em 27/01/2026, 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**, 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, 15 de abril de 2026.

Dr. Joao Victor Braga Adamuz

Juiz de Direito Titular