



2ª VARA DA COMARCA DE PRESIDENTE VENCESLAU-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ALEX MARÇAL DE AGUIAR ME, ALEX MARÇAL DE AGUIAR, E ROSANGELA APARECIDA PAVANELLI AGUIAR**, bem como dos coproprietários **PAULO RODRIGUES DE AGUIAR, ALEXANDRE MARCEL DE AGUIAR, ANDERSON ROBERTO DE AGUIAR, CAROLINA GOMES AGUIAR, VITOR HUGO GOMES AGUIAR e BEATRIZ GOMES AGUIAR**. A Dra. **Viviane Cristina Parizotto De Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Presidente Venceslau-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 Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0003986-85.2011.8.26.0483** - ajuizado por **BANCO BRADESCO S.A.**, em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito 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 **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 16:03 (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 **01/12/2026 às 16:03 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93% 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: 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.



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. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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 TERRENO medindo 10,00 metros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 440,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado à rua Júlio Prestes, na Vila Oriente, nesta - cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, dentro das seguintes confrontações: pela frente com a Rua Júlio Prestes; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, com propriedade de Eduardo Eron Peixoto e distante 66,00 metros da esquina da Rua Sorocabana; pelo lado direito, seguindo-se a mesma orientação com o prédio onde funciona o tiro de Guerra; e, pelos fundos com terreno de / Gilberto Ramos e Silva. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 274300. Matriculado no CRI da Cidade de Santo Anastácio sob nº 687.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, com área de 59,77m², Vila Oriente, Santo Anastácio - SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Júlio Prestes, nº 71, Vila Oriente, CEP 19360-154, Santo Anastácio - SP

ÔNUS DO BEM: Av. 12 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau/SP, nº 0000085-44.2021.8.26.0553. Av. 13 PENHORA expedida nestes autos. AV. 14





PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau/SP, nº 0004579-17.2011.8.26.0483.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para janeiro/2025 (conf.fls.437).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 290.632,74 (duzentos e noventa mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos) para set/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.

Viviane Cristina Parizotto De Oliveira

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau-SP

