



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPI PAULISTA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ADALBERTO APARECIDO LOPES e SÔNIA REGINA GOMES DE CARVALHO LOPES**. O (a) Dr. (a) **ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupi Paulista-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 3001500-28.2013.8.26.0638** - ajuizado por **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL- PREVI** 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 **01/09/2026 às 09:00**, e terá encerramento no dia **04/09/2026 às 09:00** (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 **30/09/2026 às 19:00 (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: Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

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: De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil, fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela prática do Tribunal de Justiça, consignando-se que o pedido deverá ser formulado por escrito, até o início do primeiro leilão ou até o início do segundo leilão, observando-se o seguinte: 1 – arrematação com valor até R\$100.000,00 – possibilidade de parcelamento em 06 prestações mensais; 2- arrematação com valor até R\$300.000,00 – possibilidade de parcelamento em 12 prestações mensais; 3 - arrematação com valor até

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



R\$500.000,00 – possibilidade de parcelamento em 18 prestações mensais; 4 - arrematação com valor até R\$1.000.000,00 – possibilidade de parcelamento em 24 prestações mensais; 5 - arrematação acima de R\$1.000.000,00 – possibilidade de parcelamento em 30 prestações mensais.

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: Caso o executado realize o pagamento da dívida no curso do leilão eletrônico, ficará obrigado ao pagamento da comissão ao leiloeiro no importe de 2% do valor da dívida, considerando as despesas da empresa com a realização do leilão.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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: PARTE DOS LOTES 9, 10 E 11, da quadra nº1, situado nesta cidade e comarca de Tupi Paulista, medindo essas partes 12 metros de frente para a rua Duque de Caxias, por 33 ditos da frente aos fundos de cada lado, ou seja 396m², contendo uma casa residencial de alvenaria de tijolos, dividindo-se pela frente com a mencionada via pública; de um lado com a parte da frente do lote ora vendidos, do outro lado com a parte dos fundos e nos fundos com parte do lote nº 9, vendido a Congregação Cristã do Brasil. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** Sobre ele edificada uma residência construída de alvenaria e coberta com telhas do tipo francesa, contendo 03 quartos, 02 salas, 01 banheiro, cozinha, área lateral, imóvel de laje, com exceção de um dos quartos, piso cerâmico, cozinha azulejada a meia altura, área nos fundos e edícula geminada contendo 01 quarto despensa e 01 banheiro; construção antiga mas em bom estado de conservação, inclusive pintura, terreno todo murado e grade na frente, ótima localização (conf.fls.540). **CONSTA NA AV.07:** Tem área de 120,42m² de construção. **Matriculado no CRI de Tupi Paulista sob o nº 222.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., 3 Quartos, 2 Salas, Edícula, a.t 396m², a.c 120,42m², Tupi Paulista-SP.





LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Duque de Caxias, 36, Tupi Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.9 HIPOTECA em favor da CAIXA PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL. AV.11 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para mar/2022 (conf.fls.540).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 464.891,04 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e noventa e um reais, e quatro centavos) para jul/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

Alysson Gabriel Cerconviz Tinoco

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Tupi Paulista-SP.

