



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MAURÍCIO CÉSAR SILVEIRA PEREIRA ME, MAURÍCIO CÉSAR SILVEIRA PEREIRA e VALCLEIDE SANTANA**. O (a) Dr. (a) **JORGE FERNANDO FLORES DE OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita-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 1000329-78.2015.8.26.0063** - ajuizado por **BANCO BRADESCO 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 16:53** (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 16:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% 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.

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.

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: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

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

AUTO DE ARREMATACÃO: 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: TERRENO URBANO de formato irregular, correspondente ao lote nº 01-porção 02 (um-porção dois), da quadra 06 do loteamento "Jardim dos Antúrios", localizado na margem direita da rua Júlio Sacoman, lado par, e, para quem da rua Júlio Sacoman, olha o imóvel, seu lado direito dista 3,50 metros do início da curva de concordância da esquina Bergamasco, ambas do citado loteamento, na cidade de Igarapu do Tiete, desta Comarca de Barra Bonita; medindo 3,50m. (três metros e cinquenta centímetros) em linha reta na mencionada rua Júlio Sacoman e 2,48 m. (dois metros e quarenta e oito centímetros) em curva de 9,00 (nove) metros de raio; 23,65 m. (vinte e três metros e sessenta e cinco centímetros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 01-porção 01; 24,00 (vinte e quatro) metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 02 e 5,95m. (cinco metros e noventa e cinco centímetros) de fundos, onde confronta com o lote nº 32, todos os lotes da mesma quadra, como consta na planta oficial do loteamento, fechando a área de 142,50m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados); imóvel esse cadastrado na municipalidade de Igarapu do Tietê-SP. CONSTA NO AUTO DE

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

ACESSE E VEJA MAIS





AVALIAÇÃO: Contendo 142,50 metros quadrados de área territorial sendo que há área total construída mais terraço correspondente a quase metade desta área de lazer e térreo com três portas comerciais (conf.fls.113). **Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 22.546.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res. e Comercial, a.t 142,50m², Igaraçu do Tietê-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Júlio Sacoman, 400, Igaraçu do Tietê-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.04** PENHORA expedida nestes autos. **AV.05** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 1000311-57.2015.8.26.0063. **AV.06** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita, proc. 1002068-86.2015.8.26.0063.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 1ª Vara da Comarca de Barra Bonita, proc. 1000311-57.2015.8.26.0063 (conf.fls.171).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para set/2017 (conf.fls.113).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 545.235,98 (quinhentos e quarenta e cinco mil, duzentos e trinta e cinco reais, e noventa e oito centavos) para mai/2026 - que será 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.

Jorge Fernando Flores de Oliveira

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita-SP.

