

Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário ROGERIO BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.348.488-32; **bem como sua mulher JOSIANE CRISTINA ZANZARINI BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 303.961.258-16; e **dos coproprietários MARIA LÚCIA LOPES BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.931.398-48; **LEANDRO APARECIDO BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.680.508-00; e **sua mulher SUELI KELLY GOMES BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.832.478-17; **RENATO LOPES BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.850.438-17; **REGINALDO DONIZETTI BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.927.648-83; **LUCIANA DE FÁTIMA BATISTA BEGUETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.468.458-10; e **seu marido CARLOS EDUARDO BEGUETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.103.698-42.

O Dr. Luciano Siqueira de Pretto, MM. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **PONTO DO ACO SOLUCOES EM FERRO E ACO LTDA** em face de **ROGERIO BATISTA - Processo nº 0001212-20.2025.8.26.0539**, 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 30/10/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 05/11/2026 às 11:00 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 05/11/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 26/11/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, do CPC, a coproprietária ou do cônjuge não executado terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

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

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta, (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado, 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 boleto 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: PARTE IDEAL 10% DA MATRÍCULA Nº 33.412 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL:

Um prédio residencial (do tipo 3D2, com área de 51,80 m², identificado pelo nº 79 da rua adiante citada) e seu terreno (com formato irregular, com área de 194,40 m²), constituído pelo lote nº 22 da quadra G, situados na Rua Cinco, no Núcleo Residencial Oswaldo Cortela, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo. O terreno apresenta as seguintes medidas e

confrontações (sob a perspectiva de quem da rua olha para o imóvel): a frente mede 10,16 metros e confronta com a Rua Cinco; o lado direito mede 19,28 metros e confronta com o lote nº 23; o lado esquerdo mede 18,95 metros e confronta com o lote nº 21; o fundo mede 10,17 metros e confronta com o lote nº 10. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua Cinco passou a denominar-se Rua Sperandio Viol.

Contribuinte nº 8.355. Consta no site da Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo/SP que não há débitos tributários (22/09/2026).

Valor da Avaliação 10% do Imóvel: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para agosto de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 48.702,31 (maio/2026).

Santa Cruz do Rio Pardo, 28 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luciano Siqueira de Pretto
Juiz de Direito