



2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP.

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do (a) requerido (a) **CREPALDI E MACEA LTDA ME**, inscrito no CNPJ sob nº 17.787.448/0001-08, endereço a Rua Prefeito Alves de Lima, nº 8-31, Vila Independência, Bauru, SP, **SILVANA LOPES CREPALDI**, portadora da cédula de identidade RG nº 26.427.584-6, inscrito no CPF sob nº 173.994.178-06, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 11-23, Vila Lemos, Bauru, SP, **ANA MARIA CAMILO MACEA**, portadora da cédula de identidade RG nº 47.536.333-4, inscrito no CPF sob nº 220.863.468-32, residente e domiciliada a Rua Prefeito Alves de Lima, nº 8-31, Vila Independência, Bauru, SP e como terceiro interessado **RICARDO EVANGELISTA DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG nº 16.826.232, inscrito no CPF sob nº 137.203.878-79, residente e domiciliado a Rua Silva Jardim, nº 11-23, Vila Lemos, Bauru, SP, e demais interessados na lide, conforme autos da Ação - Processo nº **1008036-73.2015.8.26.0071**, que tem como requerente **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com valor do débito de R\$ 132.458,00 em maio/2024.

O **DR. JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP.

FAZ SABER que, aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada venda em leilão do bem imóvel do (a) requerido (a), com fulcro no artigo 882, §§ 1º e 2º, e art. 887, § 2º do CPC (lei 13.105/15) e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do leiloeiro EMERSON LOPES CARDOSO, em público leilão para venda e arrematação, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões on-line, www.cardosoleiloes.com.br, para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

DO LEILÃO: a 1ª Praça com início no dia **13/11/2026** às **11:00 horas**, e com término no dia **18/11/2026** às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e caso não haja licitante(s) na 1ª Praça, fica desde já designado para a 2ª Praça com início no dia **18/11/2026** às 11:01 horas, e com término no dia **16/12/2026** às 11:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, sendo aceito lance mínimo correspondente a soma da cota-parte do coproprietário, equivalente a 50% do valor da avaliação do imóvel, sem desconto, acrescida da cota-parte da executada de 50%, com deságio de 40%.

DO(S) BEM(NS): "IMÓVEL:- UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 13 da rua Santa Terezinha, distante 10,00 metros da esquina da rua Hildebrando de Carvalho, correspondente ao lote sob letra "8", da quadra no 02, do loteamento denominado "VILA CORDEIRO", nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob na 4/592/3, com a área de 290,00 metros quadrados na medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 29,00 metros de cada Lado, confrontando pela frente com a referida rua Santa Terezinha; pelo lado direito, de quem de via pública olha para o terreno, confrontando com o lote A; pelo lado esquerdo com o lote C; e nos fundos com o lote E."

Contribuinte Municipal n.º 40592003.

Matrícula nº 44.742 registrado no 2ª Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP.

AVALIAÇÃO: Valor de R\$ 431.848,94; para a integralidade do imóvel, atualizado até setembro de 2026, pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais.

ÔNUS: "Av.25 - Em 29 de maio de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 10/05/2023, por Ligia Angela de Souza, por ordem de Allef Víctor Rodrigues Rocha, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000465059, procede-se a presente a fim de constar a penhora sobre parte ideal de 50% do imóvel, levada a efeito aos 07/06/2018, nos autos da Ação de Execução Civil nº 0080367320158260071, requerida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em relação a SILVANA LOPES CREPALDI DA SILVA, CPF nº 173.994.178-06, visando o recebimento da importância de R\$16.270,08 (dezesseis mil, duzentos e setenta reais e oito centavos), tendo sido nomeada como depositária do bem, Silvana Lopes Crepaldi da Silva. A presente constrição abrange 2 imóveis. Base de Cálculo: R\$16.270,08. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 373.786 10/05/2023. Selo Digital: 1126313210000000458804230."

Consta débitos de IPTU no valor de R\$ 1.927,54 em 14/09/2026.

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br (11) 2110-2647 (19) 4141-4100 WhatsApp Business (19) 9.9696-3273



ÔNUS HIPOTECÁRIOS, TRIBUTÁRIOS E OUTROS: De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, mediante apresentação do extrato pelo arrematante". De acordo com o artigo 908 do Código de Processo Civil, havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. 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. Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.

LOCAL DO DEPOSITO E VISITAÇÃO: Rua Santa Teresinha, 13-26, Vila Cordeiro, Bauru, SP, (quartirão 13, Lote B, Quadra 2). Trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao Senhor Depositário criar embaraço à visitação do bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embaraço, o (a) interessado (a) deverá comunicar a MM. Juiz (a) da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Emerson Lopes Cardoso, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 939.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do bem será igual ou superior ao valor da avaliação judicial. Não havendo arrematação, no segundo pregão serão aceitos lances a partir do valor correspondente à soma: (i) de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, referente à cota-parte do coproprietário alheio à execução, considerada integralmente; e (ii) de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, referente à cota-parte da executada, sobre a qual será aplicado o deságio de 40% (quarenta por cento), sendo, portanto, considerada pelo equivalente a 60% (sessenta por cento) de seu valor.

Exemplo :- 1º Praça lance mínimo o valor da avaliação de R\$ 431.848,94

2º Praça lance mínimo de R\$ 345.479,16 (soma de R\$ 215.924,47 + R\$ 129.554,68).

DOS LANCES: Os lances serão ofertados, antecipadamente ou no (s) dia (s) marcado (s), exclusivamente pela Internet, mediante cadastramento prévio, e envio dos documentos exigidos pelo leiloeiro, em garantia ao Juízo, através do Portal www.cardosoleiloes.com.br, com no mínimo 24 horas que antecede o encerramento do leilão no sistema do gestor, exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, independente da forma de pagamento, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Provimento CSM nº1625/2009). Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, a ser pago no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, e sendo hipoteca o próprio bem (art. 895 § 1º, CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento proposta para o saldo (art. 895, §2º, CPC).

O interessado na arrematação na forma parcelada, deve apresentar a proposta/lance até o início da segunda praça (art. 895 II, CPC), realizando a proposta/lance pelo sistema de leilão eletrônico, e enviar por e-mail (contato@cardosoleiloes.com.br) ao leiloeiro, nos termos do artigo 892 do CPC.

Tendo sempre o lance à vista e integral preferência sobre os demais. Sendo recebido um lance à vista o leilão seguirá somente com lances à vista.

No Caso de arrematação parcelada, a emissão da(s) guia(s), mensalmente, para depósito judicial, bem como as atualizações, do valores, pagamento e a apresentação nos autos será de responsabilidade exclusiva do arrematante.

A apresentação de proposta/lance não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br (11) 2110-2647 (19) 4141-4100 WhatsApp Business (19) 9.9696-3273



DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: O (s) preço (s) do (s) bem (ns) arrematado (s), à vista ou parcelado, deverá (ão) ser depositado (s) através de guia de depósito judicial, a ser(em) emitida(s) pelo arrematante, após a arrematação, no site www.tjsp.jus.br, no Portal de Custas, no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, sempre à vista, independente da forma de arrematação, através de pagamento na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Emerson Lopes Cardoso, dados bancários a serem informados após o término do leilão. Cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito e a confirmação que é o vencedor da arrematação. 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 e deduzida todas as despesas incorridas para realização do leilão. O auto de arrematação será assinado pelo Juízo Competente após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro.

ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará dentro de 3(três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (Art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

DA DESISTÊNCIA: Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera civil e criminal, conforme art. 358 do Código Penal e demais previsões legislativas inerentes. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro à título de multa equivalente a importe de 5% sobre o valor lance/proposta ofertado a favor do leiloeiro, além do bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

OBSERVAÇÕES: Casos em que a comissão do Leiloeiro, é devida, após publicação do Edital:

A) Sendo arrematado é devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a ser pago pelo arrematante. A comissão é devida, conforme Resolução nº 236/2016, do CNJ, e art. 7º Caput, e § 3º.

B) Nas hipóteses de acordo de qualquer tipo, remição, adjudicação, desistência, ou remissão, com suspensão do leilão/prança, após a publicação do Edital e atos preparatórios, eventual remuneração do leiloeiro e/ou ressarcimentos das despesas realizadas, observará a legislação aplicável, bem como a Resolução CNJ nº 236/2016 e a fixada pelo Juízo, quando necessária.

O bem será vendido "Ad Corpus", no estado em que se encontra, sem direito a arrependimento posterior. Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria prévia no bem arrematado, levantamento e pesquisa de eventuais débitos sobre o bem imóvel, todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, o desmembramento, o desdobro, a regularização do bem junto ao (s) órgão (s) competente (s), tais como laudo (s), vistoria (s), pagamento (s) de débitos, taxa (s), encargo (s), emolumento (s) cartorários, imposto (s), baixas de renajud, restrições diversas que houver, georreferenciamento, inscrição no CAR, memórias descritivos, averbações de construções, se houver (em), do (s) bem (ns) arrematado. Exceto débitos tributários decorrentes de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do "caput" e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

O arrematante é o único e exclusivo responsável pelo correto recolhimento do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS) incidentes sobre a operação realizada em leilão, nos termos da Lei Complementar nº 214/2025. O recolhimento integral desses tributos deverá ocorrer no mesmo prazo estabelecido para o pagamento do valor do lance, constituindo condição obrigatória e indispensável para o prosseguimento de quaisquer trâmites posteriores à arrematação, inclusive para a lavratura e emissão do Auto de Arrematação, devendo o arrematante apresentar ao leiloeiro, dentro desse prazo, as respectivas guias de recolhimento devidamente quitadas, acompanhadas dos comprovantes de pagamento. A ausência de comprovação do recolhimento poderá impedir a formalização da arrematação e a prática dos atos subsequentes.

Os lances serão de responsabilidade exclusiva dos participantes.

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br (11) 2110-2647 (19) 4141-4100 WhatsApp Business (19) 9.9696-3273



No caso de exercício do direito de preferência, seguirá as regras do artigo 1.322 do Código Civil e 843 do CPC. Para isso, o interessado deverá realizar o cadastro no site do leiloeiro, informando previamente sobre seu respectivo direito, que fará constar o direito de preferência no momento em que os lances forem realizados.

Não consta dos autos, incidentes, ações incidentais, recursos, causa pendente de julgamento ou execuções de sentenças, vinculado a este processo.

Na ausência de lances que atendam aos valores mínimos estabelecidos, eventuais propostas em valor inferior, encaminhadas por escrito ou por e-mail, poderão ser recebidas pelo leiloeiro exclusivamente para fins de encaminhamento ao Juízo competente, para apreciação e posterior deliberação. O simples recebimento da proposta pelo leiloeiro não implica sua aceitação, não gera qualquer direito ou expectativa de homologação, tampouco vincula o Juízo, constituindo mera medida destinada a colaborar para a eventual solução da lide.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, com agendamento prévio, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2110-2647, WhatsApp Business (19) 9.9696-3273 e/ou pelo e-mail contato@cardosoleiloes.com.br

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal www.cardosoleiloes.com.br

Fica (m) o (s) executado (s) e demais interessado (s), nos termos do art. 889, I a VIII do CPC, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o Edital afixado no local de costume e publicado e na forma da lei (art. 887 §2º, CPC).

São Paulo/SP, 14 de setembro de 2026.

DR. JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA
Juiz de Direito

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br (11) 2110-2647 (19) 4141-4100 WhatsApp Business (19) 9.9696-3273