2ª VARA CÍVEL 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 Fortunata Dalla Ru Vannuzini, nº 1-82, 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 n° 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 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) (s) requerido (a)(s), 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 CARDOSO LEILÕES, a 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 **13/01/2027** às **11:00 horas**, e com término no dia **20/01/2027** 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 **20/01/2027** às 11:01 horas, e com término no dia **18/02/2027** às 11:00 horas, ocasião em que o (s) bem (ns) será (ão) entregue (s) a quem mais der, sendo aceito lance mínimo correspondente a soma da cota-parte do(a) coproprietário (a) alheio a execução, equivalente a 50% do valor da avaliação do imóvel, sem desconto, acrescida da cota-parte da executada(o) de 50% do valor da avaliação do imóvel, com deságio de 40%.

DO BEM: /"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 da Comarca de Bauru/SP.

AVALIAÇÃO: Valor de R$ 436.263,47; para a integralidade do imóvel, atualizado até novembro de 2026, pela Tabela Prática de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais - TJSP.

ÔNUS: "Av.25 - Em 29 de malo de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 10/05/2023, por Ligia Angela de Souza, por ordem de Allef Victor Rodrigues Rocha, Escrivão/Diretor do 2ª Oficio Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online n° 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 n° 10080367320158260071, requerida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 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 n° 373.786 10/05/2023. Selo Digital: 1126313210000000458804230."

Consta débito de IPTU 2026 no valor de R$ 927,71 em novembro de 2026.

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, (quarteirão 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 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, matrícula Jucesp nº 939 ou Hélio Deutsch Freitas Braga, Jucesp nº 798.

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$ 436.263,47
2º Praça lance mínimo de R$ 349.010,77 (soma de R$ 218.131,73 + R$ 130.879,04).

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 lanços superiores ao lanço corrente, 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 e realizar a proposta/lance pelo sistema de leilão eletrônico, nos termos dos artigos 892, 895, ambos do CPC.

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

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

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

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO 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 emitida 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, na conta corrente do leiloeiro oficial a ser informada ao vencedor, através de pagamento na rede bancaria, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Em até 6 horas após o encerramento 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.

ARREMATAÇÃO 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 artigos 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços 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/praça, 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.

No caso de acordo, deverá constar da minuta da composição, que arcará com o pagamento da comissão do leiloeiro, acima fixado e das despesas, e caso não conste, ficará (ão) o (s) exequente (s), responsável (eis) pelo pagamento do leiloeiro, bem como das despesas e custos do leilão.

O bem será vendido “Ad Corpus”. Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria prévia no bem arrematado, todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, 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, penhora (s), indisponibilidade (s), arresto (s), desmembramentos, restrições diversas que houver, georreferenciamento, memorias descritivos, averbações de construções, se houver (em), do (s) bem (ns) arrematado. Os lances serão de responsabilidade exclusiva dos participantes.

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.

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.

Na ausência de lances que atendam aos valores mínimos estabelecidos, eventuais propostas em valor inferior e que conste a previsão e pagamento da comissão do leiloeiro, 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, mediante agendamento prévio, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01451-917 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).

Bauru/SP, 16 de novembro de 2026.

DR. JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA
Juiz de Direito