

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Duartina, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, levará a público para venda e arrematação, os bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 1000456-08.2023.8.26.0169 – **CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12)

EXECUTADOS: JOÃO LOZANO NETTO (CPF: 147.257.808-20), JOÃO LOZANO NETTO EIRELI (CNPJ: 02.095.217/0001-58)

TERCEIROS INTERESSADOS: JOÃO LOZANO FILHO, ANA FLÁVIA MARANHO LOZANO OTSUKA BERGAMO, PABLO TADEO MARANHO LOZANO

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o **1º LEILÃO no dia 19/10/2026 a partir das 11:00 horas, com encerramento dia 21/10/2026 às 11:00 horas**, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior 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 **21/10/2026 a partir das 11:01 horas, com encerramento dia 11/11/2026 às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances pelo maior lance oferecido, não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em **até 15 minutos** após o encerramento do 2º leilão, com **duração de 01:00 hora**, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICO**, através do site: **www.giordanoleiloes.com.br**.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 182.182,93 (cento e oitenta e dois mil, cento e oitenta e dois reais e noventa e três centavos), em 21 de outubro de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 284. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DOS BENS:

01) LOTE 03A, a saber: a quota-parte ideal correspondente a 16,666% de um terreno sem benfeitorias, correspondente ao lote 03A, da quadra 100, antiga 22, situado na Avenida 9 de Julho, na cidade, distrito, município e Comarca de Duartina/SP, objeto da Matrícula nº 12.487 do Oficial de Registro de Imóveis de Duartina/SP. O imóvel se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se num ponto localizado a 34,45 metros da confluência da Rua Theóphilo Cordovil com a Avenida 9 de Julho, quadra 100, lado par, daí segue em direção aos fundos, por uma distância de 29,00 metros, confrontando com o lote 03, daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 4,32 metros, confrontando com o lote 3, daí deflete à direita e segue por uma distância de 11,00 metros, confrontando com o lote 3, daí deflete à direita e segue por uma distância de 13,32 metros, confrontando com os lotes 10 e 11; daí deflete à direita e segue por uma distância de 40,00 metros confrontando com o lote 02; daí deflete à direita e segue por uma distância de 9,00 metros, confrontando com a Avenida 9 de julho até atingir o ponto inicial desse roteiro, perfazendo uma área de 407,52m² (quatrocentos e sete metros e cinquenta e dois centímetros quadrados). **OBS.:** Conforme constatação em laudo, trata-se de um terreno murado, com uma construção inacabada na parte frontal, localizado em rua pavimentada e dotado de passeio público. A estrutura existente é composta por paredes de alvenaria e pilares expostos, contando com uma pequena área coberta, sem acabamento ou pintura, apresentando sinais de umidade e mofo. Na fachada há uma placa referente ao “Hipermercado da Construção JLF”. O acesso ao terreno é feito por uma porta lateral. No interior, há uma pequena escada de tijolos aparentes que leva a um nível superior do lote, com rampa improvisada à esquerda e alguns materiais de construção. A área superior é aberta, com piso de terra e brita, delimitada por muros altos e cobertura simples. Localizado em região mista, com predominância de usos residencial e comercial, próximo a estabelecimentos como lojas de materiais de construção, Delegacia de Polícia Civil, agropecuária, centro automotivo, funilaria e bares. Imóvel matriculado sob nº 12.487, do Cartório de Registro de Imóveis de Duartina/SP, avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em 17 de novembro de 2025. Atualizado para R\$ 25.966,09 (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e nove centavos), em 24 de agosto de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 15.579,65 (quinze mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos)

02) LOTE A, a saber: a quota-parte ideal correspondente a 16,666% de um terreno sem

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

benfeitorias, denominado lote A, da quadra 190, antiga J, localizado à Rua Irenio Zaninoto, lado ímpar, no Residencial Parque Santa Luzia, na cidade, distrito, município e comarca de Duartina/SP, objeto da Matrícula nº 8.666 do Oficial de Registro de Imóveis de Duartina/SP. O imóvel se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no vértice formado pelo lado ímpar da Rua Irenio Zaninoto e lado par da Rua 3, daí segue confrontando com a Rua 3, numa distância de 27,00 metros, daí deflete à esquerda confrontando com o lote 8 numa distância de 14,60 metros, daí deflete à esquerda confrontando com o lote 8 numa distância de 27,00 metros, daí deflete à esquerda confrontando com a Rua Irenio Zaninoto numa distância de 14,60 metros, retornando ao ponto de partida da presente descrição, totalizando uma área de 394,20m² (trezentos e noventa e quatro metros e vinte centímetros quadrados). **OBS.:** Conforme constatação em laudo, trata-se de um terreno vazio, de esquina, com área total de 394,20m² (trezentos e noventa e quatro metros e vinte centímetros quadrados), sem edificações, atualmente tomado por vegetação baixa. O lote possui um leve declive e está localizado em esquina com via pavimentada, sem passeio público construído, possuindo apenas a delimitação de meio-fio em condições ruins de conservação e desgastado. Localizado em região predominantemente residencial, situada a menos de 600 metros de pontos de referência como o Ginásio de Esportes Planur, Estádio Municipal Teófilo Cordovil, Subestação Duartina 1, Recanto Vicentino e Auto Posto 5 Estrelas. Imóvel matriculado sob nº 8.666, do Cartório de Registro de Imóveis de Duartina/SP, avaliado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em 17 de novembro de 2025. Atualizado para R\$ 24.927,44 (vinte e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos), em 24 de agosto de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 14.956,46 (quatorze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos)

03) LOTE B, a saber: a quota-parte ideal correspondente a 16,666% de um terreno sem benfeitorias, denominado lote B, da quadra 190, antiga J, localizado à Rua João Massad, lado par, no Residencial Parque Santa Luzia, na cidade, distrito, município e comarca de Duartina/SP, objeto da Matrícula nº 8.667 do Oficial de Registro de Imóveis de Duartina/SP. O imóvel se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no vértice formado pelo lado par da Rua João Massad e lado ímpar da Rua 3, daí segue confrontando com a Rua 3, numa distância de 27,00 metros, daí deflete à direita confrontando com o lote A, numa distância de 14,60 metros, daí deflete à direita confrontando com o lote 9 numa distância de 27,00 metros, daí deflete à direita confrontando com a Rua João Massad numa distância de 14,60 metros, retornando ao ponto de partida da presente descrição, totalizando uma área de 394,20m² (trezentos e noventa e quatro metros e vinte centímetros quadrados).

OBS.: Conforme constatação em laudo, trata-se de um terreno vazio, de esquina, com área total de 394,20m² (trezentos e noventa e quatro metros e vinte centímetros quadrados), sem edificações, tomado por vegetação baixa. O lote possui leve declive e está situado em esquina com via pavimentada, desprovido de passeio público, contendo apenas a delimitação do meio-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

fiu. Localizado em região predominantemente residencial, a menos de 600 metros de pontos de interesse como o Ginásio de Esportes Planur, Estádio Municipal Teófilo Cordovil, Subestação Duartina 1, Recanto Vicentino e Auto Posto 5 Estrelas. Imóvel matriculado sob nº 8.667, do Cartório de Registro de Imóveis de Duartina/SP, avaliado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em 17 de novembro de 2025. Atualizado para R\$ 24.927,44 (vinte e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos), em 24 de agosto de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 14.956,46 (quatorze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos)

04) LOTES 16 E 17, a saber: a quota-parte ideal correspondente a 16,666% dos terrenos de Matrículas nº 3.128 e 3.129 do Oficial de Registro de Imóveis de Duartina/SP, que se encontram unificados fisicamente. A Matrícula 3.128 corresponde ao lote 16, da quadra 10, que mede 10 metros de frente por 29 metros de cada – lado da frente aos fundos, com a área total de 290,00m² (duzentos e noventa metros quadrados), situada a Rua Domiciano Aredes, antiga Carlos de Campos, nesta cidade, distrito, município e comarca, confrontando pela frente com a referida via pública, de um lado com o lote 15, de outro lado o lote 17 e pelos fundos com o lote 18, desmembramento da matrícula número 3126 do registro de imóveis. A Matrícula 3.129 corresponde ao lote 17, da quadra 10, medindo 10 metros de frente e fundos, por 29 metros de cada lado da frente aos fundos, com a areal total de 290,00m² (duzentos e noventa metros quadrados), situado a Rua Domiciano Aredes, antiga Rua Carlos de Campos nesta cidade, distrito, município e comarca, confrontando pela frente com a referida via pública, de um lado com o lote 16, de outro lado com a Rua Presidente John Kennedy, com a qual faz esquina e pelos fundos co o lote 18, desmembramento da matrícula número 3127 do registro imobiliário. **OBS.:** Conforme constatação do laudo de avaliação, os lotes encontram-se unificados por meio de um único muro, perfazendo uma área total de 580,00m² (quinhentos e oitenta metros quadrados). No interior do terreno unificado há uma edificação simples de idade aparente superior a 20 anos, com cerca de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados) de área construída, utilizada como garagem para o armazenamento de veículos e objetos diversos, em estado de conservação ruim e apresentando ausência de elementos construtivos relevantes. O imóvel situa-se em esquina dotada de pavimentação, com muro voltado para a Rua Sílvio Dedé Zuim parcialmente coberto por vegetação, e muro voltado para a Rua Domiciano Aredes em alvenaria com pintura desgastada e mofo. Acesso ao local por guia rebaixada e portão metálico na Rua Domiciano Aredes. Região predominantemente residencial, situada a menos de 600 metros de pontos como o Espaço Crescer, Escola Estadual Benedito Gebara e o Fórum de Duartina/SP. Imóveis matriculados sob os nºs 3128 e 3129, do Cartório de Registro de Imóveis de Duartina/SP, avaliado **s** em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em 17 de novembro de 2025. Atualizado para R\$ 36.352,52 (trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), em 24 de agosto de 2026.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 21.811,51 (vinte e um mil, oitocentos e onze reais e cinquenta e um centavos)

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: **01)** Avenida 9 de Julho, Lote 03A, Quadra 100, Centro, Duartina/SP; **02)** Encontro das Ruas Irenio Zaninoto e Antonio Rizzi, Lote A, Quadra 190, Residencial Parque Santa Luzia, Duartina/SP; **03)** Encontro das ruas João Massad e Antonio Rizzi, Lote B, Quadra 190, Residencial Parque Santa Luzia, Duartina/SP; **04)** Confrontação entre as Ruas Silvio Dedé Zuim e Domiciano Aredes, Lotes 16 e 17 da Quadra 10, Duartina/SP.

AValiação TOTAL: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Atualizado para R\$ 112.173,49 (cento e doze mil, cento e setenta e três reais e quarenta e nove centavos), com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO: R\$ 67.304,09 (sessenta e sete mil, trezentos e quatro reais e nove centavos)

DEPOSITÁRIOS: **01)** JOÃO LOZANO NETTO; **02)** JOÃO LOZANO NETTO; **03)** JOÃO LOZANO NETTO; **04)** JOÃO LOZANO NETTO

ÔNUS: **01)** Av. 3 e 5 - Averbação premonitória e Penhora nos autos nº 1000457-90.2023.8.26.0169, em favor do BANCO BRADESCO S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Duartina/SP; Av. 4 e 6 - Averbação premonitória e Penhora nos autos nº 1000456-08.2023.8.26.0169 (presente processo), em favor do BANCO BRADESCO S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Duartina/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **02)** Av. 3 e 5 - Averbação premonitória e Penhora nos autos nº 1000457-90.2023.8.26.0169, em favor do BANCO BRADESCO S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Duartina/SP; Av. 4 e 6 - Averbação premonitória e Penhora nos autos nº 1000456-08.2023.8.26.0169 (presente processo), em favor do BANCO BRADESCO S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Duartina/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **03)** Av. 3 e 5 - Averbação premonitória e Penhora nos autos nº 1000457-90.2023.8.26.0169, em favor do BANCO BRADESCO S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Duartina/SP; Av. 4 e 6 - Averbação premonitória e Penhora nos autos nº 1000456-08.2023.8.26.0169 (presente processo), em favor do BANCO BRADESCO S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Duartina/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **04)** Av. 3 e 5 - Averbação premonitória e Penhora nos autos nº 1000457-90.2023.8.26.0169, em favor do BANCO BRADESCO S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Duartina/SP; Av. 4 e 6 - Averbação premonitória e Penhora nos autos nº 1000456-08.2023.8.26.0169 (presente processo), em favor do BANCO BRADESCO S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Duartina/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre os imóveis, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro dos imóveis, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (www.leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: 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/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

COMISSÃO DO LEILOEIRO EM CASO DE ARREMATAÇÃO:

A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei nº 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II – Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da avaliação do bem em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, 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 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade,

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE DUARTINA
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº. 486, CENTRO, DUARTINA/SP, CEP: 17470-015
Fone: (14) 3282-1237 – duartina@tjsp.jus.br

poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-500-9947, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@giordanoleiloes.com.br**.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JOÃO LOZANO NETTO** e seu cônjuge se casado for; **JOÃO LOZANO NETTO EIRELI** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), os terceiros interessados **JOÃO LOZANO FILHO, ANA FLÁVIA MARANHO LOZANO OTSUKA BERGAMO, PABLO TADEO MARANHO LOZANO, e seus respectivos cônjuges se casados forem**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.giordanoleiloes.com.br**.

Nesta Cidade e Comarca de Duartina/SP, 28 de setembro de 2026.

JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JUNIOR
Juiz de Direito