

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Jose Eduardo Martins – falecido - seus herdeiros:** Virginia Terezinha de Jesus Zolio Martins, Jose Eduardo Martins Junior e Juliana Martins Bassi, e **Antonio Galvao Martins**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movida pelo **Banco Bradesco S/A**, Proc. nº 0002036-11.2002.8.26.0498 (ordem nº 1426/02).

O Doutor Victor Trevizan Cove, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível da Comarca de Ribeirão Bonito, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 26 de NOVEMBRO de 2026 às 13:00 horas**, encerrando-se no **dia 30 de NOVEMBRO de 2026 às 13:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 09 de DEZEMBRO de 2026 às 13:00 horas**. Conforme a determinado as fls. 461/463: *“Defiro o pedido de alienação do bem penhorado, consistente no imóvel matriculado sob nº 7.087, do CRI local, o qual será levado a leilão em sua totalidade pelo valor da avaliação de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) em 29/01/2023 (pág. 328), todavia, a meação da esposa do devedor será resguardada pelo produto da arrematação, caso houver, nos termos já determinados pela decisão de págs. 264/267.”* No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula nº 7.087 do CRI de Ribeirão Bonito/SP, assim descrito: UM IMÓVEL RURAL, situado no município de Dourado, desta Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, constituído de uma área de terras com 22.174,44 m², contendo um prédio residencial com a área construída de 90,00 m², medindo e confrontando da seguinte maneira: 71,00 metros de frente para a rua 2; do lado direito confrontando com o sistema de lazer das Chácaras de Recreio São José mede 71,00 metros, daí deflete à direita e mede 50,60 metros confrontando com o mesmo sistema de lazer, daí deflete à esquerda e mede 205,60 metros, confrontando com a propriedade de Moacyr Penteado Toledo; do lado esquerdo mede 123,00 metros e confronta com a propriedade de Avelino Decicino; daí deflete à direita e mede 64,25 metros, confrontando com a propriedade de Benedito Maniá, antigamente Pedro Luiz Poli, daí deflete à esquerda ainda confrontando com a propriedade de Benedito Maniá e mede 144,00 metros; e nos fundos mede 74,50 metros e confronta com a propriedade de Pedro Luiz Poli. Av.4 - Cadastrado no INCRA sob nº 620.025.018.031.5 – denominação atual do imóvel: Chácara São Judas Tadeu. Conforme Laudo de Avaliação as fls. 125/128, foi verificado que há uma grande diversidade de culturas na propriedade, e que a mesma atende aos padrões de exploração, pois é totalmente agricultável. **AVALIAÇÃO:** Imóvel reavaliado por R\$ 2.400.000,00 em 29/01/2023, atualizado o valor pelo índice da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 2.808.609,60 (dois milhões, oitocentos e oito mil, seiscentos e nove reais e sessenta centavos) em 21/09/2026. **ÔNUS:** Consta na matrícula: R.1 - PENHORA – proc. nº 1.546/03 Ofício Judicial local. **DEBITO EXEQUENDO:** R\$ 288.018,94 em 30/07/2016. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco**

por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. Após a publicação do edital, o leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor da avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor da avaliação a cargo das partes em caso de realização de acordo, para ressarcimento de despesas. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com **o interessado Jose Monteiro Novo Neto**, bem como outros eventuais terceiros, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 21 de setembro de 2026.

Victor Trevizan Cove
Juiz de Direito