

Vara Cível do Foro da Comarca de Brodowski/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **WANDERSON GERALDO BAGIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.504.678-22; **GERALDO BAGIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.104.018-49; e sua mulher **MARIA FESTINA SIMARI BAGIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.757.288-54; bem como do ocupante do imóvel **SUPERMERCADO PONTO CERTO**.

O Dr. Daniel Diego Carrijo, MM. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Brodowski/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **WANDERSON GERALDO BAGIO e outros - Processo nº 1000986-48.2020.8.26.0094**, 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. Cumpra 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 19/10/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 22/10/2026 às 15:30 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 22/10/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 12/11/2026 às 15:30 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.

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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 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: MATRÍCULA Nº 6.511 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRODOWSKI/SP - IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Santos Dumont, consistente da unificação dos Lotes 12 (doze) e 16 (dezesseis) da Quadra 06 (seis) do loteamento denominado "Parque Jardim Nossa Senhora das Graças", com a seguinte descrição: medindo 15,00 m (quinze metros) de frente para a Rua Santos Dumont, pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o terreno segue em linha reta em direção aos fundos uma distância de 50,00 m (cinquenta metros), confrontando com os Lotes 1, 2, 3 e parte do Lote 4, pelo lado direito, no mesmo sentido de observação, segue em linha reta em direção aos fundos uma distância de 43,00 m (quarenta e três metros), confrontando com os Lotes 15, 14 e 13 até encontrar um ponto, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta em direção à Rua Carlos Chagas uma distância de 32,50 m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros), confrontando com o Lote 13, daí deflete à esquerda e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Carlos Chagas a distância de 7,00 m (sete metros), confrontando com a referida rua, daí deflete novamente à esquerda e segue em linha reta (fundos) a distância de 47,50 m (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros), confrontando com parte do Lote

12, denominado Imóvel B, encerrando uma área total de 977,50 m². **Consta na Av.01 desta matrícula** foi construído o prédio comercial que recebeu o nº 157 da Rua Santos Dumont, com área construída de 829,85 m. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta no Laudo de Avaliação** que se trata de imóvel comercial, e está ocupado pelo supermercado Ponto Certo.

Contribuinte nº 01.03.070.0208.001.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.418.000,00 (um milhão quatrocentos e dezoito mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 291.670,22 (agosto/2024).

Brodowski, 02 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Daniel Diego Carrijo
Juiz de Direito