



PEIXOTO
LEILÕES

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRESIDENTE VENCESLAU – SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA e de intimação dos executados, **Perez & Terruel Ltda Me, Paulo Cesar Perez e Adriana Terruel Perez**, e interessados **Ana Aparecida Dameto Lopes, Tânia Terruel Azenha Batista e Juliano Terruel**, o(a) Dr. Deyvison Heberth dos Reis, MMO(A). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**, em que **Banco Bradesco S.A.** move em face dos referidos executados – **Processo nº 3000474-72.2013.8.26.0483** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003 (devidamente habilitado pelo TJ/SP), a **1ª Praça terá início no dia 03/11/2026 às 10:00 horas, e terá encerramento no dia 06/11/2026 às 10:00 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se **encerrará em 26/11/2026 às 10:00 horas (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que igual ou superior a 86,67% do valor da avaliação para o imóvel de matrícula nº 583 e 97,78% do valor da avaliação para o imóvel de matrícula nº 7.123**. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lances (art.263 NSCGJ), por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Ficará a cargo do arrematante eventuais despesas para regularização de construções que possam existir, e que ainda não constem na matrícula. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação



PEIXOTO
LEILÕES

nos termos do art. 130 “caput” e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M Juízo Comitente.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Rafael Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Para oferta de lance em prestação, a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 20% do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não estará obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. O arrematante deverá também arcar com o valor da diligência do Oficial de Justiça para cumprimento do mandado de imissão de posse/ordem de entrega, no valor de 3 UFESPs, bem como a expedição da Carta de Arrematação (cuja taxa a ser recolhida através de guia FDET, código 130-9).

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO / ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(s), ficará(ão) este(s) obrigado(s) a pagar a importância correspondente a 2% sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro.

RELAÇÃO DOS BENS:

1) NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - O lote de terras sob nº 5 da quadra nº 3, com a área de 375,00 metros quadrados, ou sejam 12,50 metros de frente por 30,00 ditos da frente aos fundos, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte com o lote nº 13, ao sul com a rua Maria Barbosa, a leste com o lote nº 6 e a oeste com o lote nº 4, localizado a 2 metros da edificação mais próxima e do lado par do logradouro, onde foi construída uma residência em alvenaria de tijolos, localizada a Rua Maria Barbosa nº 140, com área de 234,13 metros quadrados. Matrícula nº 583 do CRI de Presidente Venceslau – SP, inscrição municipal nº 1-2-020-0234-01.

Obs. Consta no laudo de avaliação juntado nos autos, área construída de 255,61m².



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99728-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br



PEIXOTO
LEILÕES

ÔNUS: Consta na referida matrícula, **R.13 USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de ANA APARECIDA DAMETO LOPES. **Av.14 PENHORA** expedida destes autos. Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até esta data. O cancelamento do registro de construções anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as constrições. (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$715.000,00 (SETECENTOS E QUINZE MIL REAIS) em 28/01/2026, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

2) IMÓVEL: O terreno, constituindo parte dos lotes nºs 1 e 2, da quadra nº 29, medindo 20,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo 400,00 metros quadrados, dividindo pela frente, com a rua Castro Alves; de um lado, com a rua Comandante Antenor Pereira; de outro lado, com terrenos de Lourival Florentino; e, finalmente, pelos fundos, com terrenos de Aguiar Maria da Silva, localizado no lado ímpar da rua Castro Alves, esquina com a rua Comandante Antenor Pereira, onde foi construída, na parte do lote nº 1, um imóvel em alvenaria de tijolos, destinado a comércio, com 204,58 metros quadrados de construção, com frente para a rua Comandante Antenor Pereira nº 204. Matrícula nº 7.123 do CRI de Presidente Venceslau/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula, **Av. 5 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, extraída dos autos do processo nº 1802007 do 1º Ofício Judicial da Comarca de Presidente Venceslau/SP, em face de José Antonio Voltarelli. **Av. 8 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 33,33333%**, extraída dos autos ação de execução fiscal nº de ordem 00087367220078360483 do 1º Ofício Judicial da Comarca de Presidente Venceslau/SP, exequente Ministério da Fazenda, em face de José Antonio Voltarelli. **Av. 9 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 5,555556%** expedida destes autos. Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até esta data. O cancelamento do registro de construções anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as constrições. (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS) em 01/02/2023, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 887**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**,



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99726-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br



PEIXOTO
LEILÕES

para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do Fórum no local de costume.

Osvaldo Cruz – SP, 04 de agosto de 2026.

Dr. Deyvison Heberth dos Reis

MM(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Presidente Venceslau - SP



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99726-5607



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br