1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dracena/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Espólio de Sinval Gonçalves da Silva** (CPF 167.510.438-72), através de seus herdeiros **Dalva Scaliante da Silva** (CPF desconhecido), **Luiz Antonio Gonçalves Junior** (CPF desconhecido) e **Cláudia** (CPF desconhecido), bem como do credor hipotecário **Ernesto Scardovelli** (CPF 139.848.708-25), nos autos da **Ação de Execução Fiscal** requerida por **Prefeitura Municipal de Dracena**. Processo nº **0008399-92.2006.8.26.0168**.

A Dra. **Caroline Silva Lisboa**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dracena/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1° Leilão terá início no dia **01/02/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/02/27** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **04/02/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **01/03/27**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: (a) em diferentes condições, será vencedora a mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; (b) em iguais condições, será vencedora aquela formulada em primeiro lugar. Deverá o interessado indicar prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é

o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, através de depósito judicial, conforme artigo 7° da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a realização da alienação no caso de acordo entre as partes ou após o deferimento da minuta no caso de remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem na reavaliação. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, acrescido das despesas com a publicação do edital. Nos casos de Embargos de Terceiros, caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará a parte exequente a leiloeira, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, entretanto, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o embargante a leiloeira, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, a leiloeira público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos (art. 267, §3º, das NSCGJ), bem como nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um prédio e respectivos terrenos situados à Av. Presidente Roosevelt, n° 271, nesta cidade e comarca de Dracena, composto pelo lotes n°s 11 e 12 da Quadra n° 223, medindo cada lote 13,00 metros de frente por 28,00 ditos da frente aos fundos, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente mede 26,00 netros e confronta com a referida via pública; por um lado mede 28,00 metros e confronta com a rua Tiradentes; do outro lado divide com o lote n° 13 e mede 28,00 metros e finalmente pelos fundos divide com o lote 10 e mede 26,00 metros. Imóvel objeto da matricula 3.321 do RI de Dracena/SP com Cadastro Municipal sob o nº 000038908.

Segundo auto de avaliação de fls. 364 sobre os terrenos existe uma edificação comercial em alvenaria, com área total de 728,00m². O imóvel está localizado à Avenida Presidente Roosevelt, n° 271, Lotes 11 e 12 da Quadra 223, Centro, Dracena/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.17 (17/07/1998) hipoteca em favor de Ernesto Scardovelli. Consta na Av.19 (15/08/2013) a penhora exequenda. Consta na Av.21 (24/06/2024) penhora em favor do Município de Dracena, nos autos do processo n° 1501326-33.2022.8.26.0168 do 3° Ofício Judicial da Comarca de Dracena/SP.

Avaliação do bem – (novembro/2025) – R$1.500.000,00 que atualizada até novembro/2026 perfaz R$1.569.266,94. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado através de seus herdeiros, o credor hipotecário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Dracena, 04 de novembro de 2026.

Caroline Silva Lisboa
Juíza de Direito