

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Marcelo Andrade Moreira, D. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1001992-33.2018.8.26.0071

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco do Brasil S/A

EXECUTADO(s): Fato Urbanismo Ltda; Antenor de Oliveira; Romilda Teixeira Oliveira; Antenor de Oliveira Júnior; Flávio Henrique Teixeira Oliveira; Bem Viver Reginópolis Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda; Regent Empreendimentos e Participações Ltda

TERCEIRO(s): Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Barra Bonita

DÉBITO DOS AUTOS: R\$3.010.145,01 (março/2021) - Fls. 618/619.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 01: Direitos sobre o contrato de alienação fiduciária de Um terreno de forma irregular, sem benfeitorias com área aproximada de 769,00 metros quadrados, situado à margem direita da estrada de rodagem asfaltada Barra Bonita-Cesp., no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Barra Bonita, e cuja descrição perimétrica é a seguinte: partindo-se do marco no 1, segue-se com rumo 55o40'SO, até o marco no 2, na extensão aproximada de 79,00 metros; o marco 1 está situado a 10,00 metros da divisa com os sucessores de Dr. Clodoaldo Antonângelo e Outros; o marco 2 está situado na cota 432,00 m L.G.E., na divisa do terreno reservado da Cesp; do marco 2, seguimos em traçado irregular pela cota 432,00 m, numa extensão aproximada de 10,00 metros, até o marco 3; do marco 3 seguimos por uma reta paralela a reta 1-2,

distando da mesma uma medida exata de 10,00 metros até o marco 4; a reta 3-4 tem medida aproximada de 77,00 metros; o marco 4 está situado na divisa com a estrada asfaltada de acesso à Usina Hidrelétrica da Cesp; do marco 4 segue-se acompanhando a cerca de divisa com a estrada até o marco 1, início do perímetro descrito. **Contribuinte nº 01.01.236.0337.001.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 607 - CRI de Barra Bonita/SP.

ÔNUS: R.12 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.14 Penhora (processo nº 0012356-76.2021.8.26.0071) - Associação dos Advogados do Banco do Brasil ASABB.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$70.529,53 (junho/2025) - Fls. 1.392.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$93.221,04 (fevereiro/2024) - Fls. 1.064/1.065.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$104.953,74 (julho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: Direitos sobre o contrato de alienação fiduciária de Um terreno de forma irregular, sem benfeitorias, com área aproximada de 783,00 metros quadrados, situado à margem direita da Estrada de Rodagem asfaltada Barra Bonita-CESP, no perímetro urbano, desta cidade e comarca de Barra Bonita, e cuja descrição perimétrica é a seguinte: "partindo-se do marco no 1, segue-se com rumo 55o40'SO, até o marco no 2, na extensão aproximada de 80 metros; o marco no 1 está situado na divisa com os sucessores do Dr. Clodoaldo Antonângelo e outros, o marco 2 está situado na cota 432,00 m. L.G.E., na divisa do terreno reservado da CESP; do marco 2 segue-se um traçado irregular pela cota 432,00 numa extensão de aproximadamente 10,00metros, até o marco 3; do marco 3 seguimos por uma reta paralela à reta 1-2, distando da mesma uma medida exata de 10,00 metros, até o marco 4; a reta 3-4 tem medida aproximada de 79,00 metros; o marco 4 está situado na divisa com a estrada asfaltada de acesso à Usina Hidroelétrica da CESP; do marco 4 segue-se acompanhando a cerca de divisa com a estrada, até o marco no 1, início do perímetro descrito. **Contribuinte nº 01.01.236.0327.001.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 608 - CRI de Barra Bonita/SP.

ÔNUS: R.12 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$68.354,39 (junho/2026) - Fls. 1.553.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$106.003,57 (outubro/2024) - Fls. 1.137/1.138.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$116.219,42 (julho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 24/09/2026 às 14:00 até 28/09/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/09/2026 às 14:01 até 21/10/2026 às 14:00 mínimo de **70%** do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 16 de julho de 2026.

Dr. (a) Marcelo Andrade Moreira
Juiz (a) de Direito