EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Augusto Bruno Mandelli, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré - 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 1003837-26.2020.8.26.0073

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco do Brasil S.A.

EXECUTADO(s): Rogério Rodrigues de Mello

TERCEIRO(s): Lucilena Luizete Christofalo de Mello

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 98.206,37 em 31/08/2020.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE Nº 06 DA QUADRA Nº 27 do loteamento "PORTO MIRAMAR", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua 32, medindo 17,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 05, medindo 30,95 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 07, medindo 30,95 metros; e pelos fundos com o lote nº 27, medindo 17,00 metros, encerrando a área de 510,00 metros quadrados. Cadastro municipal: 1.027.006.000

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 81.604 - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré/SP.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

ÔNUS: Av-01: restrições convencionais do loteamento Porto Miramar; R-02: venda e compra a Lucilena Luizete Christofalo de Mello (R$ 13.000,00); R-03: hipoteca cedular em favor do Banco do Brasil S/A, CCB nº 40/02221-8, dívida de R$ 100.000,00 de Rogério Rodrigues de Mello; R-04: hipoteca cedular em favor do Banco do Brasil S/A, cédula rural hipotecária nº 40/02253-6, dívida de R$ 67.314,33; Av-05: penhora destes autos (processo 1003837-26.2020.8.26.0073), exequente Banco do Brasil S/A, dívida de R$ 98.206,37, depositário Rogério Rodrigues de Mello. A penhora destes autos está averbada (Av-05, 17/03/2025).

DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não há alienação fiduciária

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 155.000,00 em 15/07/2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 163.538,62 em 12/11/2026, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 22/01/2027 às 14:00 até 26/01/2027 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/01/2027 às 14:00 até 16/02/2027 às 14:00 mínimo de 50% do valor da avaliação atualizada.

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.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação. 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, §7° 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 n° 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1° e 2° leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2° 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. 7°, § 3° da Resolução n° 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, 12 de novembro de 2026.

_____

Dr. (a) Augusto Bruno Mandelli
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br