EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

A Dra. Anna Sylvia Rodrigues e Silva, M.Mº. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Barra Bonita - SP, **FAZ SABER** a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos artigos 879 a 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 0002288-38.2014.8.26.0063. EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL (CNPJ 33.754.482/0001-24). **EXECUTADO:** IAMACIRO PEREIRA FILHO (CPF 733.447.108-34) E REGINA WILKENS PEREIRA (CPF 512.526.432-53). **INTERESSADO:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BARRA BONITA.

LEILÃO/DATAS: O 1º leilão terá início em **07/01/2027 às 11:00** com encerramento em **11/01/2027 às 11:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, terá início imediatamente o 2º Leilão, que se encerrará em **04/02/2027 às 11:00**, com lances a partir de **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do www.tabaleiloes.com.br , aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao Leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (artigo 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

BEM(NS): Lote 1 - Um terreno sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 09, da quadra "L", da Vila Jardim Vista Alegre, ou quadra 93 da planta geral da cidade, com área de 300,00 m², situado à Rua Ferrúcio Bolla, lado par, distante 35,00 metros da esquina com a Rua Luiz Reginato, antiga Rua 2, nesta cidade e comarca de Barra Bonita/SP, confrontando pela frente com a referida Rua Ferrúcio Bolla, onde mede 10,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 10, onde mede 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 08, onde mede 30,00 metros; e pelos fundos com o lote nº 20, onde mede 10,00 metros. Matrícula nº 2.376 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra Bonita - SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ R$ 459.120,00 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, cento e vinte reais), avaliado em novembro de 2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 480.321,26 (quatrocentos e oitenta mil, trezentos e vinte e um reais e vinte e seis centavos), atualizado em novembro de 2026, de acordo com a Tabela

Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC), e que poderá ser atualizado até a data da arrematação para que não seja caracterizado preço vil.

ÔNUS: O imóvel possui uma hipoteca registrada sob R.8, em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, CNPJ nº 33.754.482/0001-24, e uma penhora registrada sob Av.9, em favor da mesma credora, oriunda do processo nº 0002288-38.2014.8.26.0063, no valor de R$ 937.158,74, em trâmite perante o 2º Ofício Judicial da Comarca de Barra Bonita/SP, tendo como executados Iamaciro Pereira Filho, CPF nº 733.447.108-34, e Regina Wilkens Pereira, CPF nº 512.526.438-53.

DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, devendo ainda se habilitar para participar do leilão. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@tabaleiloes.com.br, antes do início do certame) o seu direito de igualar o lance de terceiro, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio, quando aplicáveis, incidentes até a data da praça, serão pagos com o produto da venda, sendo os valores atualizados e acrescidos das parcelas vincendas até a data da alienação, nos termos dos artigos 323 e 908, §§ 1º e 2º, do CPC e do artigo 130, parágrafo único, do CTN, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa. Caso o valor da arrematação não seja suficiente para a quitação integral dos débitos condominiais, a diferença será de responsabilidade do arrematante, conforme artigo 1.345 do Código Civil, salvo decisão judicial em contrário ou deliberação do condomínio ou credor, devidamente comprovada nos autos. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, cabendo ao arrematante verificar a situação documental e promover eventuais regularizações necessárias. Os atos necessários à expedição da carta de arrematação, registro imobiliário, recolhimento de ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante, conforme artigos 901, caput, §§ 1º e 2º, e 908, § 1º do CPC.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (artigo 884, inciso IV, CPC.). Havendo indisponibilidade nos sistemas bancários ou necessidade de liberações de aplicações financeiras, o pagamento poderá ser prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) horas.

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta deve conter, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente (artigo 895 e

seguintes, CPC.).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão. 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.

INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante a qualquer momento, será cobrada multa compensatória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias a diferença (artigo 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

ACORDO OU REMIÇÃO: Após a publicação do edital, em caso de acordo ou remição, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do acordo/pagamento entabulado. No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (artigo 902 do CPC).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado no site www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no artigo 887, § 2º, CPC, suprindo eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Artigo 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: www.tabaleiloes.com.br ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

_____

Anna Sylvia Rodrigues e Silva

JUÍZA DE DIREITO