EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA

Processo nº:	**0000447-17.1997.8.26.0576**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Comercial**
Exequente:	**Banco do Brasil Sa**
Executado:	**Sociedade Assistencial de Educação e Cultura (saec) e outros**

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM(NS) IMÓVEL(EIS) E PARA INTIMAÇÃO DO(S) REQUERIDO/EXECUTADO(S) SOCIEDADE ASSISTENCIAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA (SAEC) E OUTROS, Expedido nos autos da Ação - **PROC. nº 0000447-17.1997.8.26.0576.**

O(A) **Dr(a). MARINA DE ALMEIDA GAMA MATIOLI,** MM. Juíz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de **São José do Rio Preto/SP**, na forma da Lei etc.

FAZ SABER – A todos quantos o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, e Prov. CG nº 19/2021 do TJSP, através da plataforma Judicial, do sistema utilizado e hospedado em "LANCENOW", do leiloeiro oficial Sr. Guilherme Valland Junior, JUCESP nº. 407, e do site **www.lancenow.com.br** (portal de leilões on-line), levará a público pregão para venda e arrematação em **1ª Praça com início no dia 25 de janeiro de 2027, às 13:00 horas,** com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do sítio eletrônico retro mencionado, para arrematação por quem maior lanço oferecer a partir do valor da avaliação. Não havendo lanço superior à importância da avaliação nos **03 (três) dias úteis** forenses subsequentes a data inicial, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, período em que o bem será alienado a quem maior lanço oferecer, sendo que não será aceito lanço que ofereça preço vil (*art. 891, parágrafo único, do CPC*), **assim considerados 50% (cinquenta por-cento) da última avaliação**, encerrando-se em **22 de fevereiro de 2027, às 13:00 horas** (*sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços),* **o(s) bem(ns) penhorado(s) no respectivo processo,** a saber:

IMÓVEL:

1 - Matrícula nº. 4.038 do CRI de Mirandópolis:
- 25% (vinte e cinco por cento) de um terreno urbano e sua construção, (lote 5, da quadra 29), situado à Rua Bahia, nesta Cidade e Comarca de Mirandópolis/SP; medindo 14,00mts. de frente, por 40,00mts. da frente aos fundos, ou seja 560,00m², dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente com a já citada Rua Bahia, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, com os lotes 4 e 3 do lado esquerdo com os lotes 6 e 7 e, finalmente aos fundos com o lote 10, anteriormente com quem de direito; contendo um prédio residencial sob o nº. 690. Imóvel devidamente matriculado sob nº. 4.038 do CR local.

Ônus: Av.03-4038 - Indisponibilidade de bens de propriedade de Augusto Cezar Casseb – 6ª. Vara Cível Federal de São José do Rio Preto, proc. 0005089-14.2011.403.6106; Av.08-4038 - Penhora – 12,50% deste imóvel, Execução Cível ordem nº. 949-07, 4º. Ofício Cível de São José do Rio Preto, Banco ABN AMRO REAL X Augusto Cezar Casseb e Luís Carlos Casseb; Av.11-4038 - Retificação da Penhora Av.08 desta matrícula para constar como Exequente Itapeva VII Multicarteira Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados;

Av.12-4038 - Indisponibilidade de bens de propriedade de Augusto Cezar Casseb – 5ª. Vara Cível Federal de São José do Rio Preto, proc. 0001169-32.2011.403.6106; Av.13-4038 - Indisponibilidade de bens de propriedade de Augusto Cezar Casseb – 5ª. Vara Cível Federal de São José do Rio Preto, proc. 0001169-32.2011.403.6106; Av.14-4038 - Indisponibilidade de bens de propriedade de Augusto Cezar Casseb – 11ª.E Vara do Trabalho de Goiânia-GO, TRT da 18º. Região, proc. 00738006120075180011; Av.15-4038 - Indisponibilidade de bens de propriedade de Augusto Cezar Casseb – 11ª. Vara do Trabalho de Goiânia-GO, TRT da 18º. Região, proc. 01526000620075180011; Av.16-4038 - Indisponibilidade de bens de propriedade de Augusto Cezar Casseb – 6ª. Vara do Trabalho de Goiânia-GO, TRT da 18º. Região, proc. 00270005320085180006; Av.17-4038 - Penhora - Carta Precatória nº. 893/97 extraída dos Autos da Exec. de Título Extrajudicial, proc. **0000447-17.1997.8.26.0576 (Execução Supra)** da 4ª Vara de São José do Rio Preto, Penhora de 25% (vinte e cinco porcento) deste imóvel, de propriedade de Augusto Cezar Casseb, CPF 262.777.868-49 e seu cônjuge Nair Barbara Bellentani Casseb, CPF 312.917.598-91, movida por Banco do Brasil, figurando ainda como Executados: 1- Sociedade Assistencial de Educação e Cultura, CNPJ 45.099.843/0001-25, 2- Sebastião Laerte Magalhães, CPF 070.520.498-72, e Luís Carlos Casseb, CPF 307.152.538-91.
ENDEREÇO: Rua Bahia**,** nº. 690, em Mirandópolis/Sp.
FIEL DEPOSITÁRIO: Augusto Cezar Casseb CPF 262.777.868-49
AVALIAÇÃO TOTAL 781.917,73 (setecentos e oitenta e hum mil, novecentos e dezessete reais, setenta e três centavos)**, em 12/08/2026.**

LANCE MÍNIMO EM 1ª PRAÇA DOS 25% DO BEM: R$ 195.479,43 (cento e noventa e cinco mil, quatrocentos e setenta e nove reais, quarenta e três centavos).

LANCE MÍNIMO EM 2ª PRAÇA DOS 50% DO BEM: R$ 97.739,72 (noventa e sete mil, setecentos e trinta e nove reais, setenta e dois centavos**).**

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas aqui designadas. O arrematante arcará ainda com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os de natureza fiscal e tributária, conforme preceitua o Art. 130 do CTN, excetuando os débitos condominiais (*que possuem natureza propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Os Co-proprietários interessados em arrematar a quota parte, favor entrar em contato diretamente com o leiloeiro no fone/whatsapp (11) 98283-1100 e e-mail guilherme@lancenow.com.br .

Ainda, com fundamento no Art. 895 do CPC, **o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, proposta para pagamento com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista** e o **restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil desde já fixados pelo juízo em ***50% .*** Ainda nos termos do § 2º do mesmo artigo, as propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

OBS - ATENÇÃO ISTO É MUITO IMPORTANTE PARA QUEM DESEJAR COMPRAR PARCELADO: referidas propostas parceladas deverão ser encaminhadas ao e-mail do gestor guilherme@lancenow.com.br , ***"ANTES DA ABERTURA DE CADA PRAÇA; NÃO SERÁ ACEITO PARCELAMENTO APÓS O INÍCIO DE CADA PRAÇA".***

Em caso de arrematação a **comissão do leiloeiro é de 5%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932), a ser pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, bem como deve o mesmo dar quitação mediante recibo.
DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Observadas as regras contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009, Publicação Oficial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Lei Federal nº 11.419/06, art. 4º., desde já, fica regularmente **INTIMADA A PARTE EXECUTADA/REQUERIDA E OS INTERESSADOS** – para todos os fins de direito, caso não seja localizada pelo Oficial de Justiça para intimação pessoal.

São José do Rio Preto/SP, 19 de novembro de 2026.

Dr(a). MARINA DE ALMEIDA GAMA MATIOLI
Juíz(a) de Direito