**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP**

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos requeridos **ESPÓLIO DE ILCE MARIA BARILLARI ESTEVES** inscrita no CPF sob nº 032.151.308-82 na pessoa de seu inventariante, **ESPÓLIO DE ARIOVALDO ESTEVES** inscrito no CPF sob nº 012.805.978-87 na pessoa de seu inventariante, da herdeira/inventariante **ANA MARIA ESTEVES** inscrita no CPF sob nº 011.348.478-07, dos herdeiros **ARIOVALDO ESTEVES JUNIOR** inscrito no CPF sob nº 103.246.388-09, **LEANDRO CARLOS ESTEVES** inscrito no CPF sob nº 075.350.378-60, do **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER TROPICAL e demais interessados.** A **DRA. LICIA EBURNEO IZEPPE PENA,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de leilão único de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0003570-28.2005.8.26.0322 -** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO**: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **O Leilão Único terá início no dia 03/11/2025 à partir das 14:25h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/12/2025 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação ou, sendo o imóvel de incapaz, por valor não inferior a 80% da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO**: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS**: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

**DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DA REMIÇÃO:** Se o Executado, após a realização da alienação do bem (Resolução 236/16 do CNJ), pagar a dívida, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento, até a assinatura do auto de adjudicação,acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem.

**DO ACORDO:** Se as partes entabularem acordo após a realização da alienação (Resolução 236/16 do CNJ), fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

**DA ADJUDICAÇÃO:** Hipótese na qual a comissão da gestora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento,

acrescido das despesas com a publicação do edital, a ser pago por aquele que adjudicar. Ciente a parte exequente da possibilidade de participar do leilão, conforme as regras do edital e em igualdade de condições com os terceiros (A.I 2228846-48.2019.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Rel. Marcondes D'angelo, j. em 28 de novembro de 2019), bem como da impossibilidade de adjudicação (posterior ao leilão), por valor inferior ao da avaliação.

**DOS 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 o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

**DA DESISTÊNCIA:** Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as despesas serão pagas pela parte que desistiu, renunciou ou reconheceu, sendo a comissão da gestora de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

**DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual das despesas, sob pena de o (a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

**DO PAGAMENTO PARCELADO**: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**RELAÇÃO DO BEM: Sala Comercial** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOJA Nº 11 (onze), localizado no pavimento térreo do SHOPPING CENTER TROPICAL, integrante do Condomínio Lins Marco Zero, situada a Rua Rodrigues Alves, nº 48, da cidade e comarca de Lins-SP, tem área total de 20,063 m2, sendo 11,72 m2 de área útil e 8,343 m2 de área comum, e a fração ideal no terreno e participação nas coisas de uso comum de 0,156%, com as seguintes confrontações: localiza-se com frente voltada para a área construída comum, onde existe a circulação do shopping lado rua Floriano Peixoto, e de quem de dentro do imóvel olha para a rua Floriano Peixoto, do lado direito confronta-se com a entrada e acesso da rua Floriano Peixoto, do lado esquerdo com o anexo a escadaria de acesso ao pavimento superior, na frente confronta-se com o recuo formado entre a rua Floriano Peixoto e o empreendimento, e no último lado, com a área construída comum onde existe a circulação do shopping lado rua Floriano Peixoto. **Consta** no **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** de **fls. 685/705**, realizado pelo Perito em 20/06/2025, que pela vista do lado de fora, observou-se que trata-se de uma sala de barbearia. Características do Logradouro e Circunvizinhas: Zona central da cidade com grande fluxo de veículos e pessoas. Características da Região: O imóvel está situado no centro de Lins/SP, integrando a área comercial da cidade. Localizado dentro de um shopping, o imóvel está próximo

a restaurantes, hotéis, transporte público e supermercados. **Imóvel localizado na Rua Rodrigues Alves, nº 48, Loja nº 11, Pavimento Térreo do Shopping Center Tropical (no lado da Rua Floriano Peixoto), Centro, Lins/SP. Imóvel matrícula** nº **24.506** do **CRI** de **Lins/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.02-** HIPOTECA, em favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A (atualmente Banco do Brasil S/A); **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 1005723-84.2023.8.26.0322, movida pelo Shopping Center Tropical.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 33.999,71** (trinta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos) para Agosto/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO: Consta** em **fls. 716/717**, o débito exequendo no valor de R$ 102.890,98 (cento e dois mil, oitocentos e noventa reais e noventa e oito centavos), atualizado em 31/03/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Lins/SP, 17 de Setembro de 2025.

**DRA. LICIA EBURNEO IZEPPE PENA**
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP