VARA ÚNICA DA COMARCA DE GETULINA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **M P SALVAJOLI LEITE-ME** inscrita no CNPJ sob nº 13.385.809/0001-20 na pessoa de seu representante legal, **GERALDO DIRCEU NUNES LEITE** inscrito no CPF sob n° 227.951.038-34, **MARCOS PAULO SALVAJOLI LEITE** inscrito no CPF sob nº 215.939.458-09, do interessado **BANCO DO BRASIL S/A**, **e demais interessados.** O **DR. LUIS FERNANDO VIAN,** MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão 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 BRADESCO S/A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000984-29.2015.8.26.0205 -** 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 1° Leilão com início no dia 11/03/2026 à partir das 16:05h, e encerramento no dia 16/03/2026 às 16:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/04/2026 às 16:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor 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. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Geraldo Dirceu Nunes Leite, quando da penhora.

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.

DO PAGAMENTO PARCELADO: 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 80% do valor de avaliação atualizado. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão

designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel comercial com A.T 550,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA - Um terreno urbano (desmembrado de maior porção), situado atualmente com a Rua Afonso Pena outrora divisava-se com Missae Taminato Ramos e s/marido, desta cidade, município e comarca de Getulina/SP, lado da numeração ímpar, daquela via pública e distante depois de contados 39,00 metros da esquina mais próxima da denominada Rua Armando Salles de Oliveira, sem qualquer benfeitorias, com a área de 11x50 metros, iguais a **550,00 metros quadrados**, confrontando-se pela frente em 11,00 metros com a Rua Afonso Pena; pelos fundos em 11,00 metros com Missae Taminato Ramos e s/marido; por um lado em 50,00 metros com propriedade de herdeiros de Chotoku Taminato e finalmente por outro lado em 50,00 metros, com terreno remanescente de propriedade do vendedor. **Consta** na **Av.02** que no terreno foi construído um imóvel urbano, medindo 11,00 X 50,00 metros, iguais a 550,00 metros quadrados, contendo um Barracão de alvenaria coberto com estruturas metálicas, **área construída de 150,00 metros quadrados**, o qual tomou o nº 123, da Rua Afonso Pena. **Consta** em **fls. 17, que trata-se de Barracão comercial de alvenaria, coberto com estruturas metálicas, localizado em área central da cidade, área de construção de aproximadamente 190m² edificados em um terreno de aproximadamente 550m²**. Cadastro na Prefeitura Municipal de Getulina sob nº 000001877. **Imóvel localizado na Rua Afonso Pena, nº 123, Getulina/SP**. **Imóvel matrícula** nº **3.695** do **CRI** de **Getulina/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.04-** HIPOTECA do imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **Av.08-** PENHORA do imóvel, nestes autos. **Consta** em **fls. 780/788**, **débitos decorrentes** de **garantia hipotecária** junto ao Banco do Brasil S/A (**R.04**), **no valor** de **R$ 70.712,53** (setenta mil, setecentos e doze reais e cinquenta e três centavos), atualizado em 30/11/2024.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 264.438,11 (duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e oito reais e onze centavos), para Janeiro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 862**, o débito exequendo no valor de **R$ 620.987,28** (seiscentos e vinte mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), atualizado em Janeiro/2026.

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. Getulina/SP, 26 de Janeiro de 2026.

DR. LUIS FERNANDO VIAN
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina - SP