

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **STEFANIA DE LIMA MARTINS - EPP** inscrita no CNPJ Sob nº 03.976.686/0001-49 na pessoa de seu representante legal, **JOSIANA DE LIMA MARTINS** inscrita no CPF sob nº 316.629.738-37, **JOÃO PAULO GOMES** inscrito no CPF sob nº 287.828.818-12, **JUSSIARA DOMINGUES DE LIMA** inscrita no CPF sob nº 340.367.198-40, **CASSIARA DOMINGUES DE LIMA** inscrita no CPF sob nº 340.367.208-56, **HELIO FRANCISCO PICHININ** inscrito no CPF sob nº 709.935.058-72, **e demais interessados**. O **DR. RAPHAEL FARACO NETO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º 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 DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1000137-36.2019.8.26.0539** - 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 1º Leilão terá início no dia **11/12/2026 à partir das 14:35h**, e encerramento no dia **16/12/2026 às 14:35h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **03/02/2027 às 14:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado a verificação de suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, 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. 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foram nomeados **fiéis depositários** do bem o Sr. Hélio Francisco Pichinin, Sra. Jussara Domingues de Lima e Sra. Cassiara Domingues de Lima, 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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, e/ou meação de bens. 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 residencial com A.T 242,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa residencial, de moradia, construída de tijolos, coberta de telhas, situada à Rua Agenor de Camargo nº 331, na Vila Saul, nesta cidade, e seu respectivo terreno que mede onze (11) metros de frente por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a mencionada Rua, de um lado com José Roberto Faria, atualmente Miguel do Nascimento, de outro lado com herdeiros de Benedito Valadão, atualmente com Genésio Doralice e nos fundos com Rosalia Silva e Sá. **Consta na Av.02** que o prédio residencial objeto da matrícula, confronta-se atualmente da seguinte forma: pela frente com a Rua Agenor Camargo, do lado direito com o imóvel 321 edificado no lote nº 12 de propriedade de Genésio Delarice, do lado esquerdo com o imóvel 343 edificado no lote nº 10 de propriedade de Miguel do Nascimento e nos fundos com o lote nº 14 de Rosalia Silva e Sá, atualmente Sebastião Alves Mira; e contém os seguintes cômodos: uma sala, dois quartos, uma copa-cozinha, uma área de serviço e uma área. **Consta na Av.07** que o imóvel encerra a **área de 242,00 metros quadrados. Consta no Auto de Avaliação de fls. 469**, realizado pelo Oficial de Justiça em 06/05/2024, que o imóvel encontra-se em precário estado de conservação, sem uso e com construção que é bastante antiga. **Imóvel localizado na Agenor Camargo, nº 331, Vila Saul, Santa Cruz do Rio Pardo/SP. Imóvel matrícula nº 328 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.15- HIPOTECA** do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.16- PENHORA** do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo/SP**, em **29/06/2026**, **não foram constatados débitos.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 122.601,01 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e um reais e um centavo), para Outubro/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. Santa Cruz do Rio Pardo/SP, 08 de Outubro de 2026.

DR. RAPHAEL FARACO NETO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP