2ª VARA DA COMARCA DE PALMITAL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **TOKA DISTRIBUIDORA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS (atual denominação social de MARIA FRANCO FABIANO & FILHO LTDA ME)** inscrito no CNPJ sob nº 03.965.410/0001-65 na pessoa de seu representante legal **MARIA FRANCO FABIANO** inscrita no CPF sob nº 997.228.368-20, **BENITES FRANCO FABIANO** inscrito no CPF sob nº 260.752.328-18, **DENISE DE FÁTIMA DA SILVA FABIANO** inscrita no CPF sob nº 304.928.868-06, **e demais interessados.** O **DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY,** MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - 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 DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1002558-41.2023.8.26.0415 -** 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 terá início no dia 12/05/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 15/05/2026 às 14:25h; 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 08/06/2026 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta 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. Benites Franco Fabiano, 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 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 vultoso. 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 234,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno medindo treze (13) metros de frente, por dezoito (18) metros da frente aos fundos, iguais a **234m2**, contendo casa de madeira, coberta com telhas ,situado à Rua Joaquim Nascimento Lourenço, nº 590, esquina da Rua Rio Branco, nesta cidade, dividindo e confrontando pela frente com a Rua Joaquim Nascimento Lourenço, de um lado com a Rua Rio Branco, de outro lado com José Maria de Castro, e pelos fundos com Pedro Gomes de Moraes; terreno esse correspondente ao lote 11, da quadra 39, setor 02, do cadastro municipal. **Consta** na **Av.05** que o imóvel constante desta matrícula, se acha cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 70000. **Consta** na **Av.10** que a casa de madeira, coberta com telhas, da Rua Joaquim Nascimento Lourenço, sob n.º 590, objeto desta matrícula, possui uma área de 128,50m². **Consta** na **Av.11** que a casa de madeira, coberta com telhas, da Rua Joaquim Nascimento Lourenço, sob n.º 590, foi demolida. **Consta** na **Av.12** que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, um prédio comercial de tijolos, coberto com telhas, com área de 162,40m², que recebeu o n.º 590, da Rua Joaquim Nascimento Lourenço. **Consta** na **Av.13** que o prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, sob n.º 590, da Rua Joaquim Nascimento Lourenço, com área de 162,40m², constante desta matrícula, em virtude de ampliação de uma área de 68,90m², passou a ter 231,30m² de área construída. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 249**, realizado pelo Oficial de Justiça em 18/07/2025, que, conforme espelho da Prefeitura Municipal de Palmital, possui um terreno com área de 240,50m² e uma área construída de 231,30m². **Imóvel localizado na Rua Joaquim Nascimento Lourenço, nº 590, Palmital/SP. Imóvel matrícula** nº **276** do **CRI** de **Palmital/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.15-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.16-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Palmital/SP**, em **19/03/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** referente às parcelas vincendas no valor total de **R$ 1.428,55** (um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 460.625,74 (quatrocentos e sessenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos), para Março/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 217/218**, o débito exequendo no valor de **R$ 740.374,92** (setecentos e quarenta mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos), atualizado em 31/10/2024.

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. Palmital/SP, 23 de Março de 2026.

DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY
MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP