

2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ITAPEVA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ELIAS ANTUNES NETO - ME** inscrito no CNPJ sob nº 12.800.857/0001-75 na pessoa de seu representante legal, **EVELYN LETICIA DOMINGUES ANTUNES** inscrita no CPF sob nº 386.648.908-03, **e demais interessados**. O **DR. DANIEL TORRES DOS REIS**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000895-63.2019.8.26.0270** - 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 26/05/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 29/05/2026 às 14:05h; 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 23/06/2026 às 14:05h (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 apregado 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 adequem 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 nomeada **fiel depositária** dos bens a Sra. Evelyn Leticia Domingues Antunes, 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. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

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 DOS BENS:

LOTE 01) Imóvel residencial com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terras denominado LOTE A, situado na Vila Aparecida nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente na extensão de 10,00 (dez) metros confrontando com a Rua Lindóia, pelos fundos na extensão de 10,00 (dez) metros com Joaquim Melo Santos, distante aproximadamente 30,00 (trinta) metros da Rua Brasília, pela direita na extensão de 30,00 (trinta) metros confrontando com a área B, pela esquerda na extensão de 30,00 (trinta) metros confrontando com Sebastião Sotero de Oliveira, totalizando uma **área de 300,00m² (trezentos metros quadrados)**, onde consta a casa nº 29. **Consta no Laudo de Avaliação de Imóvel de fls. 368/405**, realizado pelo Perito em 20/05/2025, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Lindóia, nº 29, Bairro Vila Aparecida, Itapeva/SP. Tipo: Casa. Residência Unifamiliar. Localização: O posicionamento do imóvel no contexto urbano possui as seguintes características: logradouro frontal: Rua Lindóia, nº 29, Bairro: Vila Aparecida; Referência principal: Praça Tito Lívio Cerione; Acesso: Tratando-se de imóveis situados em região urbanizada, o acesso é muito facilitado, por diversas vias de bom gabarito viário, destacando-se as seguintes: Rua Brasília; Rua Iguape; Tipo de ocupação circunvizinha: A região é ocupada predominantemente por construções e padrões de acabamento abaixo classificados: Tipo de imóvel: Residencial; Padrão Construtivo: Normal; Infraestrutura urbana: O local onde estão situados o imóvel avaliando é dotado dos seguintes melhoramentos, serviços públicos e equipamentos comunitários: pavimentação da via pública, drenagem superficial, passeio e meio-fio, rede de água potável, rede de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, arborização, transporte coletivo, coleta de lixo, entrega postal. Topografia: declive para os fundos; Solo superficial: Seco; Início de Quadra. As características construtivas do imóvel, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes: Área construída = 180,00m²; Corpo Principal da casa = 120,00m²; Edícula = 60,00m². Obs.: Este imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itapeva, com o Código 5108, porém no cadastro consta como área construída 272,10m², o que não é a realidade, o imóvel possui 180,00m² de área construída, o que geralmente acontece é que quando o proprietário possui dois imóveis contíguos, ou seja, juntos e eles não foram unificados, o departamento de IPTU da prefeitura cadastra toda a área construída dos 2 imóveis em apenas um cadastro, o que foi o caso nesta situação, este imóvel da matrícula nº 23.541 está cadastrado na prefeitura sob o Código 5108 com o terreno de 300m² e área construída de 272,10m² e a matrícula de nº 23.350 está cadastrado na prefeitura sob o Código 25810 com o terreno de 150m² e área construída de 0,00m², e na verdade este imóvel possui área construída a mais no cadastro. Padrão construtivo: casa com mais de 30 anos de construção, sem conservação, parte da casa sobre assoalho de madeira sobre vigamento de madeira, tipo porão, cozinha copa e banheiro com piso cerâmico; casa principal toda em forro de madeira em condições ruins. A edícula nos fundos conforme pode-se constatar nas imagens históricas do Google Earth já havia sido construída em 2010, em loco e conforme relatório fotográfico verificou-se que é uma construção de acabamento simples e também sem conservação, piso cerâmico simples, o forro de PVC solto e caindo em vários pontos, na área da lavanderia da edícula a cobertura é de telha de fibrocimento e o piso de cimento liso queimado. Divisão Interna: Casa Principal: varanda, sala, 3 dormitórios, banheiro, copa, cozinha e lavanderia; Edícula: Lavanderia aberta, sala cozinha integrados, 2 dormitórios e 1 banheiro. Quintal/Área Livre: cimento rústico sem acabamento, com várias trincas e dilatações, nascendo mato em diversos pontos. **Imóvel localizado na Rua Lindóia, nº 29, Bairro Vila Aparecida, Itapeva/SP. Imóvel matrícula nº 23.541 do CRI de Itapeva/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Itapeva/SP, no proc. nº 0000866-86.2014.8.26.0270, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara da Comarca de Itapeva/SP, no proc. nº 3006401-76.2013.8.26.0270, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.06-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Itapeva/SP**, em **10/04/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 2.811,34** (dois mil, oitocentos e onze reais e trinta e quatro centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 279.315,16 (duzentos e setenta e nove mil, trezentos e quinze reais e dezesseis centavos) para Abril/2026.

LOTE 02) Imóvel Urbano com A.T 150,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terras denominado Lote B1, desmembrado do Lote B, situado na Vila Aparecida, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 5,00 metros, confrontando com a Rua Lindóia; de um lado à direita, numa extensão de 30,00 metros, confrontando com o Lote B2; de um lado à esquerda, numa extensão de 30,00 metros, confrontando com a Área A e pelos fundos, numa extensão de 5,00 metros, confrontando com o Lote 14, ficando assim fechado o perímetro e perfazendo uma **área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados)**. Consta no **Laudo de Avaliação de Imóvel de fls. 406/436**, realizado pelo Perito em 20/05/2025, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Lindóia, Quadra B, Lote B1, Bairro Vila Aparecida, Itapeva/SP. Tipo: Terreno. O posicionamento do imóvel no contexto urbano possui as seguintes características: Logradouro frontal: Rua Lindóia, Quadra B, Lote B1; Bairro: Vila Aparecida; Referência principal: Praça Tito Lívio Cerione. Acesso: Tratando-se de imóveis situados em região urbanizada, o acesso é muito facilitado, por diversas vias de bom gabarito viário, destacando-se as seguintes: Rua Brasília; Rua Iguape; Tipo de ocupação circunvizinha: A região é ocupada predominantemente por construções e padrões de acabamento abaixo classificados: Tipo de imóvel: Residencial; Padrão construtivo: normal; Infraestrutura urbana: O local onde estão situados o imóvel avaliando é dotado dos seguintes melhoramentos, serviços públicos e equipamentos comunitários: pavimentação da via pública, drenagem superficial, passeio e meio-fio, rede de água potável, rede de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, arborização, transporte coletivo, coleta de lixo, entrega postal. Características Físicas: Posição: A casa ocupa o Lote 10 da Quadra B, Bairro Vila Aparecida; Topografia: Declive para os fundos; Solo superficial: Seco; Início de Quadra; As características construtivas do imóvel, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes: Área total do lote = 150,00m². Obs.: Este imóvel está cadastrado na prefeitura sob o Código 25810 com o terreno de 150m² e área construída de 0,00m², no entanto **a única área construída aproveitável é a garagem, com largura de 4,5 metros e profundidade de 4,00m, perfazendo um total de 18m²**, as demais áreas existentes não serão consideradas na avaliação pois não apresentam condições mínimas estruturais nem de salubridade para que possam ser habitadas. **Imóvel localizado na Rua Lindóia, Quadra "B", Lote "B1", Bairro Vila Aparecida, Itapeva/SP. Imóvel matrícula nº 29.350 do CRI de Itapeva/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara da Comarca de Itapeva/SP, no proc. nº 3006401-76.2013.8.26.0270, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Itapeva/SP**, em **14/04/2026**, não foram constatados débitos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 142.228,21 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos) para Abril/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 492/494, o débito exequendo no valor de **R\$ 1.147.859,32** (um milhão, cento e quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e

trinta e dois centavos), atualizado em Março/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. Itapeva/SP, 14 de Abril de 2026.

DR. DANIEL TORRES DOS REIS

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva - SP