


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL

Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14)

2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **1000556-15.2017.8.26.0058**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cheque**
 Exequente: **Joao Avelino dos Santos Filho**
 Executado: **Ld Cordeiro Alves - Me e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU LD CORDEIRO ALVES - ME E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque movida por JOAO AVELINO DOS SANTOS FILHO em face de LD CORDEIRO ALVES - ME E OUTRO, PROCESSO Nº 1000556-15.2017.8.26.0058

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Judicial, do Foro de Agudos, Estado de São Paulo, Dr(a). BEATRIZ TAVARES CAMARGO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia 10/08/2026, às 15:10 horas, e com término no dia 14/08/2026, às 15:10 horas, a empresa **Legis Leilões**, através do portal de leilões online **www.legisleiloes.com.br**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em R\$ 238.202,54 (duzentos e trinta e oito mil, duzentos e dois reais e cinquenta e quatro centavos) para Março/2026, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, 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 09/09/2026 às 15:10 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. As **condições de pagamento:** o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, 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. Descrição do(s) bem(ns): Direitos fiduciários sobre Imóvel residencial com A.T 279,30m² - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, identificado pelo nº. 01 (um), da quadra "F", situado na Rua Paulo Nelli (antiga Rua Marechal Floriano Peixoto), esquina com a Avenida Rui Barbosa, sito nesta cidade e comarca de Agudos, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: 10,50m. (dez metros e cinquenta centímetros) pela frente, igual metragem nos fundos, por 26,60m. (vinte e seis metros e sessenta centímetros) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pela frente e de um lado com as referidas vias públicas, de outro lado com o lote nº. 02 (dois) e nos fundos com o lote nº. 09 (nove), todos da mesma quadra, encerrando uma área de 279,30m². (duzentos e sessenta e nove metros e trinta centímetros quadrados). Cadastro Municipal nº 04.08.01. Consta na Av.06 que foi construído um prédio residencial, de alvenaria, medindo 248,22m², a qual recebeu o nº. 297 com frente para a Rua Paulo Nelli. Imóvel localizado

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL

Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14)

2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

na Rua Paulo Nelli, nº 297, Agudos/SP. Imóvel matrícula nº 11.147 do CRI de Agudos/SP. ÔNUS: Consta na referida matrícula: R.05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF); Av.07- DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, no proc. nº 1004147-43.2017.8.26.0071, movida por Avelino Corretora de Imóveis e Const. Civil LTDA.; R.08- PENHORA do Imóvel, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, no proc. nº 1004147-43.2017.8.26.0071, movida por Avelino Corretora de Imóveis e Const. Civil LTDA.; R.09- PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Agudos/SP, no proc. nº 1020716-51.2019.8.26.0071, movida por Avelino Corretora S/C LTDA. Consta em fls. 652/653, o débito decorrente da Alienação Fiduciária (R.05), nº de Contrato 144440821145-0, em nome da mutuária Sra. Luciana Dantas Cordeiro Alves, com o saldo devedor no valor de R\$ 165.068,32 (cento e sessenta e cinco mil, sessenta e oito reais e trinta e dois centavos), atualizado em 17/04/2026. O leilão será realizado com base no valor das prestações já adimplidas pela devedora executada, assumindo o arrematante o débito contratual pendente. Assim, com base na planilha de fls. 652/658, o arrematante assumirá as parcelas vincendas no valor de R\$ 165.068,32 (atualizada no momento até a data de 17/04/2026), a ser atualizado pelo banco credor. Ressalte-se que, do valor total já desembolsado de R\$ 238.202,54 (duzentos e trinta e oito mil, duzentos e dois reais e cinquenta e quatro centavos) - valor apontado na soma das parcelas pagas encontradas na planilha de fls. 654/658 (apontadas no campo "amortização") - é o valor que está sendo considerado para fins de oferta no presente leilão.

Pagamento e recibo de arrematação: O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em agências) ou através do site www.bb.com.br no prazo de 24 horas da realização do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o preço e deverá ser paga também no prazo de 24 horas. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial (arts. 265 das NSCGJ). % sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **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.

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 do bem a Sra. Luciana Dantas Cordeiro Alves, quando da penhora.

Remição da execução: O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Agudos, aos 25 de junho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**