

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação das requeridas **SILVIA BISSACOT DE MELLO ME** inscrita no CNPJ sob nº 21.754.828/0001-05 na pessoa de seu representante legal, **SILVIA BISSACOT DE MELLO** inscrita no CPF sob nº 931.600.898-00, dos co-proprietários **ZILDA BISSACOT DE MELLO** inscrita no CPF sob nº 076.984.858-38, **LÚCIA BISSACOT DE MELLO PAPA** inscrita no CPF sob nº 110.716.818-00 e seu cônjuge **FREDERICO OZANAN PAPA** inscrito no CPF sob nº 000.497.538-35, **NILZA BISSACOT DE MELLO** inscrita no CPF sob nº 618.007.168-34, **SALVADOR DE JESUS DE CAMPOS BICUDO** inscrito no CPF sob nº 164.026.938-04 e sua cônjuge **LOURDES DE CAMPOS BICUDO** inscrita no CPF sob nº 214.351.298-81, da usufrutuária/proprietária **TEREZINHA VICENTINI DE MELLO** inscrita no CPF sob nº 100.144.208-30, das herdeiras **MARCELA VICENTINI DE MELLO CARVALHO** inscrita no CPF sob nº 141.220.188-89 e seu cônjuge **ROBERTO MARINS DE CARVALHO** inscrito no CPF sob nº 120.178-568-51, **FERNANDA VICENTINI DE MELLO MENDES** inscrita no CPF sob nº 191.490.748-57 e seu cônjuge **RICARDO HENRIQUE MENDES** inscrito no CPF sob nº 205.026.238-88, do credor hipotecário **ANTONIO RAMOS DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 169.155.858-34 e sua cônjuge **ARISTEA LINI DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 096.275.638-54, e demais interessados. O **DR. VINICIUS JOSÉ CAETANO MACHADO DE LIMA**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu - 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **ANDERSON RICARDO FERRAZ BROMBINI ME** move em face das referidas requeridas - Processo nº **0003882-97.2018.8.26.0079** - 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 16/09/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 21/09/2026 às 14:10h; 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 13/10/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **92,50%** (noventa e dois inteiros e cinquenta décimos por cento) da última avaliação atualizada (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreendido 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.

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. Silvia Bissacot de Mello, 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, 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: Nua propriedade sobre Imóvel comercial com A.T 605,00m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM PRÉDIO e seu terreno, situados à Avenida Santana sob nº 653, na quadra formada pelas ruas Cel. Fonseca, General Telles e Djalma Dutra, no distrito, município e comarca de Botucatu, 1ª circunscrição, medindo 17,30m de frente, igual medida nos fundos, por 35m da frente aos fundos, de ambos os lados, medidas essas aproximadas, confrontando de um lado com Afonso Nogueira Rodrigues, de outro lado, com Carlos Antonio Conceição Domingues e, nos fundos com Manoel Martins Seabra. **Consta** na **Av.08** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 03.0100.0012. **Consta** no **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** de **fls. 495**, realizado pelo Perito em 25/07/2024, que trata-se de um imóvel localizado na Avenida Santana, nº 653, Centro, Botucatu/SP. Área estimada do imóvel: Área do terreno **605,00m²**; Área construída aproximada: 250,00m². Características do Imóvel: Prédio construído em área comercial, região de fácil acesso, terreno topografia plana, acabamento simples, falta manutenção, próximo de supermercados, escola, comércio em geral, etc. **Imóvel localizado na Avenida Santana, nº 653, Centro, Botucatu/SP. Imóvel matrícula nº 14.677 do 1º CRI de Botucatu/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.04-** HIPOTECA de Parte Ideal correspondente a 2/8 do Imóvel, em favor de Antonio Ramos da Silva e sua cônjuge Aristea Lini da Silva; **R.05-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 1/8 do Imóvel, expedida pela 3ª Vara e Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Botucatu/SP, no proc. nº 067/95, movida pelo INSS; **R.06-** HIPOTECA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, em favor de Antonio Ramos da Silva e sua cônjuge Aristea Lini da Silva; **R.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 1/8 do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, no proc. nº 1.367/95, movida por Luiz Carlos de Almeida Prado Alves Filho; **Av.17-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 1/8 do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.18-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 1/8 do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, no proc. nº 0008367-43.2018.8.26.0079, movida por Carlos Alberto Cristofalo Filho; **R.20-** USUFRUTO VITALÍCIO sobre Parte Ideal correspondente a 1/4 do Imóvel, em favor de Terezinha Vicentini de Mello; **Av.22-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 1/8 do Imóvel, expedida pela Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Botucatu/SP, no proc. nº 0000751-41.2023.8.26.0079, movida por Roberto Nibi. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Botucatu/SP**, em **22/07/2026**, **não foram constatados débitos.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.838.457,20 (um milhão, oitocentos e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos) para Julho/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de SILVIA BISSACOT DE MELLO que corresponde a 12,50% do imóvel (1/8 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (87,50% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 95% (87,50% dos co-proprietários não executados + 7,5% que representa a cota parte da requerida com desconto de 40%).

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 563/565**, o débito exequendo no valor de **R\$**

55.184,96 (cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos), atualizado em 24/07/2026.

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. Botucatu/SP, 23 de Julho de 2026.

DR. VINICIUS JOSÉ CAETANO MACHADO DE LIMA

MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu - SP