

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **MARIA DA GLÓRIA ALVES HANAMOTO** inscrita no CPF sob nº 078.971.078-17 e seu cônjuge **LUIZ SIGUERO HANAMOTO** inscrito no CPF sob nº 826.229.148-49, dos co-proprietários **UBALDINO DE ANDRADE ALVES** inscrito no CPF sob nº 510.904.308-68 e sua cônjuge **IRACI GOMES DA SILVA ALVES** inscrita no CPF sob nº 068.112.678-79, **VALDELICE ALVES AMARAL** inscrita no CPF sob nº 110.848.098-50, **DORALICE ALVES DE LIMA** inscrita no CPF sob nº 294.231.968-29, **ANTÔNIO ALVES DA SILVA FILHO** inscrito no CPF sob nº 402.038.788-50, **EDILEUZA ALVES DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 350.287.848-09, e demais interessados. O **DR. EVANDRO LAMBERT DE FARIA**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - 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 BRADESCO S/A** move em face do referido requerido - Processo nº **1012326-38.2022.8.26.0637** - 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 **01/10/2026 à partir das 14:15h**, e encerramento no dia **07/10/2026 às 14:15h**; 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 **27/10/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **93,33%** (noventa e três inteiros e trinta e três décimos por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do C.T.N., além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

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. Maria da Glória Alves Hanamoto, 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: Imóvel residencial com A.T 400,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO URBANO, formado pelo lote n. 02 (dois), da quadra 14 (quatorze) da Planta Geral do distrito de Parnaso, município e comarca de Tupã, medindo 10,00 (dez) metros de frente para a Rua Oscar Elias Bueno, de quem da frente olha o terreno do lado direito mede 40,00 (quarenta) metros, confrontando com o lote n. 03; do lado esquerdo no mesmo sentido mede 40,00 (quarenta) metros confrontando com o lote n. 01; e finalmente pelos fundos medindo 10,00 (dez) metros, confrontando com o lote 12, encerrando a **área de 400 metros quadrados**, sem benfeitorias. **Consta na Av.04** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, com 69,88m² de área construída, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) WCB., 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) área de serviço localizado à Rua Oscar Elias Bueno, 586, do referido distrito de Parnaso. **Consta no Auto de Penhora de fls. 264**, realizado pelo Oficial de Justiça em 13/05/2024, que sobre o referido terreno encontra-se construída uma residência de tijolos, coberta de telha, com 05 cômodos e uma área coberta na frente. **Imóvel localizado na Rua Oscar Elias Bueno, nº 586, Distrito de Parnaso, Município de Tupã/SP. Imóvel matrícula nº 23.331 do CRI de Tupã/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.09- PENHORA** do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 355.387,40 (trezentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e quarenta 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-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de MARIA DA GLÓRIA ALVES HANAMOTO que corresponde a 16,66% (1/6 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 (83,34% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 93,33% (83,34% dos co-proprietários não executados + 9,99% que representa a cota parte da executada com desconto de 40%).

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. Tupã/SP, 27 de Julho de 2026.

DR. EVANDRO LAMBERT DE FARIA

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP