

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **BEGUINE E CIA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA EPP** inscrita no CNPJ sob nº 11.495.051/0001-58 na pessoa de seu representante legal, **AMÉRICO BEGUINE JÚNIOR** inscrito no CPF sob nº 039.533.798-44, **JOSÉ REINALDO ALVES** inscrito no CPF sob nº 130.881.388-04, **ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA GIGLIOTTI BEGUINE** inscrita no CPF sob nº 324.052.288-82 na pessoa de seu representante legal, **ADRIANA APARECIDA CARDOSO BEGUINE** inscrita no CPF sob nº 120.097.488-32, **BEGUINE & BEGUINE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 55.088.355/0001-76, dos co-proprietários **SEBASTIÃO FREITAS DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 601.664.018-20 e sua cônjuge **CLAUDETE APARECIDA BEGHINI FREITAS DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 959.289.018-87, **JORGE LUIZ BEGHINE** inscrito no CPF sob nº 797.817.648-72, **DINAGILDE ANGÉLICA DE CARVALHO ONOFRILLO** inscrita no CPF sob nº 959.497.808-25, e demais interessados. A **DRA. ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru - 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 **MAX CRED FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1001301-82.2019.8.26.0071** - 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 19/11/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 24/11/2026 às 14:20h; 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 15/12/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **95%** (noventa e cinco 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. 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: Ficarà a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Américo Beguine Júnior, 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, sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente por quarenta metros da frente aos fundos, situado na Vila Seabra desta cidade de Bauru, dividindo na frente com a rua Aurora, quarteirão nº 1, de um lado com Orlando Sementile, de outro com Giovani Jovanini e de outro com Benedito Xavier. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura sob nº 4/0298/036. **Consta na Av.01** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial de alvenaria de tijolos, térreo, contendo os seguintes cômodos: 1 varanda, 1 sala, 2 dormitórios e 1 cozinha que recebeu o nº 11-10 pela Rua Aurora. **Consta na Av.02** que a Rua Aurora passou a denominar-se Rua 12 de Outubro. **Consta no Laudo Sintético de Avaliação de uma Casa Residencial para Venda de fls. 411/412**, realizado pelo Perito em 22/02/2024, que trata-se de um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, coberto de telhas sob nº 11-10, situado na rua 12 de Outubro (antiga rua Aurora), lado par, nesta cidade, município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno, medindo **400,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua 12 de Outubro, de um lado com Giovani Jovanini e de outro com Benedito Xavier. Imóvel este encontra-se matriculado nº 7.492 no 2º CRI de Bauru/SP. O imóvel está localizado em uma região da cidade de Bauru/SP, servida de todo o melhoramento público como asfalto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana. Trata-se de construção antiga, com baixa qualidade. **Imóvel localizado na Rua 12 de Outubro, nº 11-10, Vila Seabra, Bauru/SP. Imóvel matrícula nº 7.492 do 2º CRI de Bauru/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.17-** PENHORA sobre Parte Ideal correspondente a 33,33% do Imóvel, expedida nestes autos. **Consta em fls. 666/667**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, no proc. nº 1004945-04.2017.8.26.0071, movida pelo Banco Bradesco S/A. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Bauru/SP**, em **31/07/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 604,56** (seiscentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

VALOR DO LEILÃO: R\$ 261.806,59 (duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e seis reais e cinquenta e nove centavos), para Setembro/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leilado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de AMÉRICO BEGUINE JÚNIOR que corresponde a 33,33% do imóvel (1/3 do imóvel) terá desconto de 15% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (66,66% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 95% (66,67% dos co-proprietários não executados + 28,33% que representa a cota parte do requerido com desconto de 15%).

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. Bauru/SP, 18 de Setembro de 2026.

DRA. ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP