



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO 1ª VARA CÍVEL
 Avenida Dr. Cyro de Mello Camarinha, 606, Sala 1, Centro - CEP
 18900-073, Fone: (14) 2227-1401, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:
 upj1a3cvstacruzparado@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: **1000137-36.2019.8.26.0539**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**
 Executado: **Stefania de Lima Martins - Epp e outros**

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos STEFANIA DE LIMA MARTINS - EPP inscrita no CNPJ Sob nº 03.976.686/0001-49 na pessoa de seu representante legal, JOSIANA DE LIMA MARTINS inscrita no CPF sob nº 316.629.738-37, JOÃO PAULO GOMES inscrito no CPF sob nº 287.828.818-12, JUSSIARA DOMINGUES DE LIMA inscrita no CPF sob nº 340.367.198-40, CASSIARA DOMINGUES DE LIMA inscrita no CPF sob nº 340.367.208-56, HELIO FRANCISCO PICHININ inscrito no CPF sob nº 709.935.058-72, e demais interessados. O DR. RAPHAEL FARACO NETO, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - 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 DO BRASIL S/A move em face dos referidos requeridos – Processo nº 1000137-36.2019.8.26.0539 - 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 11/12/2026 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 16/12/2026 às 14:35h; 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 03/02/2027 às 14:35h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado a verificação de suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foram nomeados fiéis depositários do bem o Sr. Hélio Francisco Pichinin, Sra. Jussara Domingues de Lima e Sra. Cassiara Domingues de Lima, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO 1ª VARA CÍVEL
Avenida Dr. Cyro de Mello Camarinha, 606, Sala 1, Centro - CEP
18900-073, Fone: (14) 2227-1401, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:
upj1a3cvstacruzparado@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

(II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, e/ou meação de bens. 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 242,00m² - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Uma casa residencial, de moradia, construída de tijolos, coberta de telhas, situada à Rua Agenor de Camargo nº 331, na Vila Saul, nesta cidade, e seu respectivo terreno que mede onze (11) metros de frente por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a mencionada Rua, de um lado com José Roberto Faria, atualmente Miguel do Nascimento, de outro lado com herdeiros de Benedito Valadão, atualmente com Genésio Doralice e nos fundos com Rosalia Silva e Sá. Consta na Av.02 que o prédio residencial objeto da matrícula, confronta-se atualmente da seguinte forma: pela frente com a Rua Agenor Camargo, do lado direito com o imóvel 321 edificado no lote nº 12 de propriedade de Genésio Delarice, do lado esquerdo com o imóvel 343 edificado no lote nº 10 de propriedade de Miguel do Nascimento e nos fundos com o lote nº 14 de Rosalia Silva e Sá, atualmente Sebastião Alves Mira; e contém os seguintes cômodos: uma sala, dois quartos, uma copa-cozinha, uma área de serviço e uma área. Consta na Av.07 que o imóvel encerra a área de 242,00 metros quadrados. Consta no Auto de Avaliação de fls. 469, realizado pelo Oficial de Justiça em 06/05/2024, que o imóvel encontra-se em precário estado de conservação, sem uso e com construção que é bastante antiga. Imóvel localizado na Agenor Camargo, nº 331, Vila Saul, Santa Cruz do Rio Pardo/SP. Imóvel matrícula nº 328 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: R.15- HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; Av.16- PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, em 29/06/2026, não foram constatados débitos. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 122.601,01 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e um reais e um centavo), para Outubro/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. Santa Cruz do Rio Pardo/SP, 22 de Outubro de 2026. DR. RAPHAEL FARACO NETO .MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP

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