1ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **SUPERMERCADO PERUCEL LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 47.812.953/0001-18 na pessoa de seu representante legal, **THALITA MAYLA MATANO** inscrita no CPF sob nº 357.714.768-70, **TAIZE CRISTINA MATANO** inscrita no CPF sob nº 342.757.528-48, **e demais interessados.** O **DR. RENATO ZANCO BUENO,** MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° 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 dos referidos requeridos – Processo nº **1000110-19.2022.8.26.0581 -** 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 1° Leilão terá início no dia 29/01/2027 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 03/02/2027 às 14:10h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 24/02/2027 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

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 adequarem 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. Foram nomeados **fiéis depositários** do bem os requeridos (fls. 141), 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 urbano - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa de morada situada à Rua Cel. Amando Simões, nº 905, esquina da Rua Irmãs Campos Silveira, nesta cidade, distrito,

município e comarca de São Manuel, circunscrição única, contendo diversos cômodos internos e o respectivo terreno que atualmente mede 40,40 metros de frente para a Rua Coronel Amando Simões, 63,70 metros pela Rua Irmãs Campos Silveira, 51,20 metros de outro lado, sendo que a linha dos fundos mede 24,30 metros, na divisa de Romeu Santis, vira à esquerda e segue com 12,50 metros, dividindo com Romeu Santis; segue virando à direita e mede 20,00 metros, até a linha divisória dos fundos, dividindo nestes 20,00 metros com Romeu Santis e Francisco de Oliveira Faraco. **Consta** no **Desmembramento** que foi desmembrado do imóvel, uma casa de morada, nº 905, esquina da Rua Irmãs Campos Silveira, ficando ainda um remanescente nesta matrícula nº 2.163 assim descrito: um terreno medindo 15,40 metros na Rua Cel. Amando Simões, de forma irregular, dividindo de um lado com Ernestina Sangali, onde mede 28,00 metros, daí quebra à direita e mede 25 metros, dividindo com a mesma Ernestina Sangali, até encontrar a linha da divisa com a Rua Irmãs Campos Silveira; daí quebra à esquerda e desce a rua Irmãs Campos Silveira e segue medindo 35,70 metros pela referida rua até encontrar a divisa com Romeu Santis; daí quebra à esquerda e segue medindo 24,30 metros dividindo com Romeu Santis; daí quebra à esquerda e segue medindo 12,50 metros dividindo com Romeu Santis; daí quebra à direita e segue medindo 20,00 metros, dividindo com Romeu Santis e Francisco de Oliveira Faraco; e daí quebra à esquerda e segue medindo 51,20 metros até encontrar a linha de divisa com a Rua Cel. Amando Simões. **Consta** na **Av.02** que foi desmembrado do imóvel retro matriculado, um terreno com 303,75 metros quadrados, devidamente descrito na matrícula referida (matrícula nº 3.292). **Consta** na **Av.03** que foi desmembrado do imóvel retro matriculado, um terreno com a área de 487,30 metros quadrados, devidamente descrito na matrícula referida (matrícula nº 5.160). **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 188/189**, realizado pelo Oficial de Justiça em 11/03/2026, que trata-se de um terreno, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, à Rua Cel. Amando Simões, nº 905, esquina da Rua Irmãs Campos Silveira, matriculado sob nº 2.163 do CRI de São Manuel/SP, e, de acordo com o que consta na referida matrícula, excluída a casa, que deu origem à matrícula 2170, bem como, sendo excluídos mais 2 lotes de terreno, que deram origem às matrículas 3292 e 5160, corresponde às averbações 2 e 3 desta matrícula. Portanto, do lote original, foram excluídas as seguintes áreas: 700m² (matrícula 2.170), 303,75m² (matrícula 3.292) e 487,30m² (matrícula 5.160). Na descrição da matrícula, não há a informação correspondente à sua área original, portanto, estima-se que o lote original desta matrícula continha 2.463,45m². Consequentemente, considerando a área original e os 3 desmembramentos realizados sobre ela, conclui-se que a matrícula nº 2.163 ficou com a seguinte área remanescente: 972,40m². Segundo dados coletados acima informado, o terreno possui 972,40m². **Imóvel localizado na Rua Coronel Amando Simões, nº 905, São Manuel/SP**. **Imóvel matrícula** nº **2.163** do **CRI** de **São Manuel/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.06-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 15% do remanescente do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 581.01.2010.003133-0, nº de Ordem 164/10, movida pela União; **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 6% do remanescente do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0006345-73.2009.8.26.0581, movida pela União; **Av.08-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1001548-17.2021.8.26.0581, movida pelo Espólio de Fabiano Romanini e outro; **Av.09-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1000863-10.2021.8.26.0581, movida por Destro Brasil Distribuição LTDA.; **Av.10-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1001346-40.2021.8.26.0581, movida por Distribuidora de Alimentos Francisco Ikeda LTDA.; **Av.11-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 35,82% do remanescente do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1001346-40.2021.8.26.0581, movida por Distribuidora de Alimentos Francisco Ikeda LTDA.; **Av.12-** INDISPONIBILIDADE dos Bens e Direitos de Supermercado Perucel LTDA., expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP, no proc. nº 0010512-56.2022.5.15.0025; **Av.13-** INDISPONIBILIDADE dos Bens e Direitos de Supermercado Perucel LTDA., expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP, no proc. nº 0010516-93.2022.5.15.0025; **Av.14-** PENHORA da área remanescente do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1000069-52.2022.8.26.0581, movida por JBS S/A.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 482.906,75 (quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e seis reais e setenta e cinco centavos), 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. São Manuel/SP, 20 de Outubro de 2026.

DR. RENATO ZANCO BUENO
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - SP