

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE ITABERÁ
C250415**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **Z B DE CAMARGO GÁS (CNPJ Nº 06.864.212/0001-01)**, **ZILDA BRIENE DE CAMARGO ROSA (CPF Nº 038.280.168-71)** e **GILSON ROSA (CPF Nº 001.911.258-06)**, ocupantes do imóvel **MARIA APARECIDA MARTINS DE OLIVEIRA (CPF não informado)** e seu filho **JOSÉ ANTONIO MIRANDA DE SOUZA (CPF não informado)** e demais interessados **COOPERATIVA AGRO INDUSTRIAL HOLAMBRA (CNPJ Nº 60.906.724/0001-20)**, **JOSUÉ MONTEIRO PRESTES (CPF Nº 334.285.968-70)**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04)** e **BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A (CNPJ Não informado)**; em razão da **Ação Carta Precatória Cível, Processo nº 0000009-78.2025.8.26.0262**, em trâmite perante a **Vara única – Foro da Comarca de Itaberá, ajuizada por Banco Bradesco S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Oto Sérgio Silva de Araújo Júnior, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. **Descrição do imóvel:** Um terreno com a área de 356,50 (trezentos e cinquenta e seis metro e cinquenta centímetros quadrados) tendo como benfeitoria uma casa de morada, construída de material, em bom estado de conservação, sito à rua Josephina Silva Melo, 411, nesta cidade digo em Itaberá, à qual fica compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: na extensão de 10 metros confronta pela frente com a referida rua Josephina Silva Melo na extensão de 35,65 metros, de um lado confronta em Waldemar Furnkranz, pelos fundos na extensão de 10 metros confronta com José Alves, finalmente de outro lado na extensão de 35,65 metros confronta com terreno pertencente ao sr. Josias Cardoso.

Localização: Rua Josephina Silva Melo, nº 435 (número atual), Centro, Itaberá/SP, CEP: 18440-000.

Observação: Conforme auto de constatação fls.96, o imóvel possui diversas benfeitorias, sendo (01) uma garagem, (01) uma cozinha, (03) três quartos e (01) um banheiro.

Matrícula Imobiliária nº	8.099 – Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva	
--------------------------	--	--

Inscrição Cadastral nº		Ônus		
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
AV. 18	17/12/2015	Existência da execução	0002168-89.2015.8.26.0279	COOPERATIVA AGRO INDUSTRIAL HOLAMBRA (CNPJ Nº 60.906.724/0001-20)
AV. 19	17/12/2015	Existência da execução	0000455-79.2015.8.26.0279	COOPERATIVA AGRO INDUSTRIAL HOLAMBRA (CNPJ Nº 60.906.724/0001-20)
R. 23	06/10/2015	Hipoteca Judiciária	0010715-47.2016.5.15.0148	JOSUÉ MONTEIRO PRESTES (CPF Nº 334.285.968-70)
AV. 24	27/02/2018	Penhora	0010715-47.2016.5.15.0148	JOSUÉ MONTEIRO PRESTES (CPF Nº 334.285.968-70)
AV. 25	27/11/2020	Penhora	1000334-63.2017.8.26.0279	BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)
AV. 26	24/02/2023	Indisponibilidade	5000719-55.2018.4.03.6139	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04)
AV. 27	09/05/2023	Indisponibilidade	0029577-04.2016.8.16.0014	BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A (CNPJ Não informado)

Valor de avaliação: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), (fevereiro/2022) – Laudo de Avaliação às fls. 65.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 431.704,98 (quatrocentos e trinta e um mil, setecentos e quatro reais e noventa e oito centavos) (abril/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Em caso de débito tributário, este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 25.945,68 (vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) (fevereiro/2017).

Débito condominial: No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 30 de junho de 2025, às 11:00, e se encerrará no dia 03 de julho de 2025, às 11:00. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 03 de julho de 2025, às 11:00, e se encerrará no dia 23 de julho de 2025, às 11:00. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após

ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Itaberá, 12 de maio de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. OTO SÉRGIO SILVA DE ARAÚJO JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO