

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tupã/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Guilherme Vieira Hernandez** (CPF 183.461.368-03), **Espólio de Elaine Cristina Miranda Barbosa Hernandez** (CPF 086.411.388-97), através de seu representante **Kaique Miranda Hernandez** (CPF 485.241.888-80), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Santander Brasil S.A.** Processo nº **1001838-68.2015.8.26.0637**.

O Dr. **Edson Lopes Filho**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tupã/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **23/05/2025**, às **15h00** e se encerrará no dia **26/05/2025** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **26/05/2025**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/06/2025**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já

autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no 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 Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UM TERRENO URBANO, destacado do lote nº 6 (seis), da quadra nº 9 (nov-e), da planta geral da cidade de Iacri, sem benfeitorias, medindo 14,00m de frente por 14,00 ditos da frente aos fundos, de cada lado, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 196,00m², dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua Bahia; pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, com o remanescente do mesmo lote nº 6; pelo lado esquerdo, com o lote nº 7; e finalmente, pelos fundos, com o lote nº 5, todos da mesma quadra, distando 14,00m da esquina formada pelas Ruas Bahia e João Pessoa, localizado do lado ímpar do logradouro. Imóvel objeto da matrícula nº 36.184 do ORI de Tupã/SP.

De acordo com o laudo de avaliação o imóvel possui aproximadamente 172m² de construção, possui 3 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 edícula contendo 1 quarto/dispensa, 1 banheiro, lavanderia coberta, área de lazer contendo churrasqueira com pia e garagem para 2 veículos. Localizado na Rua Bahia, nº 1335, Centro, Jacri/SP.

Ônus – Consta no R.44 (17/08/2012) Hipoteca de 1 grau em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Consta na Av.45 (24/01/2013) aditamento da cédula de crédito bancário nº 0002662. Consta na Av.46 (08/10/2013) a prenotação da ação sob o nº 3000630-41.2013.8.26.0069 da Vara Única do Foro Distrital de Bastos da Comarca de Tupã/SP. Consta na Av. 47 (25/02/2014) a penhora nos autos do processo nº 3000630-41.2013.8.26.0069 do Foro Distrital de Bastos, desta Comarca de Tupã, em favor de Biofructo Agropecuária Comércio e Representação Ltda. Consta na Av.48 (08/10/2018) a penhora exequenda. Consta na Av.49 (08/10/2019) a penhora nos autos do processo nº 0000930-73.2018.8.26.0491 do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Rancharia, deste Estado, em favor Edivaldo de Oliveira Souza. Consta na Av.50 (28/08/2023) penhora nos autos do processo nº 10026607120148260482 do 2º Ofício Cível da Comarca de Presidente Prudente, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema – Sicoob Credivale.

Avaliação do bem – (maio/2019) – R\$380.000,00 que atualizada até abril/2025 perfaz R\$529.590,37. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, o representante e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Tupã, 02/04/2025.

Edson Lopes Filho
Juiz de Direito