1ª Vara do Foro da Comarca de Penápolis/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Ana Pereira** (CPF 095.611.928-02), nos autos da **Ação de Reconhecimento de Negócio Jurídico** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Agnaldo Luis Castilho Dossi, Celso Dossi e Marcelo Alcino Castilho Dossi**. Processo nº **0002354-08.2024.8.26.0438**.

O Dr. **Vinicius Gonçalves Porto Nascimento**, Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Penápolis/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 **01/07/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/07/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **04/07/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/07/25**, 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 apregoado 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 § 7°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 aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 n° 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 dos leiloeiros 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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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 lote de terreno, sob nº 11 (onze), da quadra nº 03 (três), Setor 03 (três), Zona 01 (um), de forma retangular, situado de frente para a Rua 15 de Novembro, de esquina formada com a Rua Djalma Dutra, na Cidade e Municipio de Brejo Alegre, Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo como benfeitorias um prédio residencial construído de tijolos e coberto com telhas cerâmicas, tipo romanas, com área contruida de 105,85 metros quadrados e com emplacamento municipal sob nº 39, situado dentro das seguintes medidas e confrontações:- pela frente mede 19,00 metros, confronta-se com a referida Rua 15 de Novembro; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 10,00 metros, confronta-se com a Rua Djalma Dutra; pelo lado esquerdo, mede 10,00 metros, confronta-se com o lote 12, imóvel esse de propriedade de Getúlio Rodrigues de Oliveira; finalmente pelos fundos, mede 19,00 metros, confronta-se com o lote 10, imóvel de propriedade de Lourdes Fernandes Izidoro, encerrando a área superficial de 190,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matricula 58.010 do 1º ORI de Birigui/SP com Inscrição Municipal sob o nº 90.

Consta na AV.2 (15/10/2021) que a Rua 15 de Novembro passou a denominar-se Avenida 15 de Novembro.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua 15 de novembro, nº 39 – Brejo Alegre/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio de dois pavimentos.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (02/08/2024) a penhora exequenda. Consta na Av.5 (25/11/2024) a penhora em favor de espólio de Gustavo Galera Castilho extraída dos autos sob o nº 0002352-38.2024.8.26.0438 da 1ª Vara de Penápolis/SP.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R$192.000,00 que atualizada até maio/2025 perfaz R$199.627,00. 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 o Executado 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. Penápolis, 22/05/2025.

Vinicius Gonçalves Porto Nascimento
Juiz de Direito