Edital de Leilão Extrajudicial de Bem Imóvel.

O Leiloeiro Oficial **Marcus Vinicius Yoshimi Uebara**, inscrito na JUCESP sob o nº 1406, devidamente autorizado pelos **credores fiduciários JAIME LINO ALVES,** inscrito no CPF/MF sob nº 017.693.268-20 e **SANDRA REGINA PELISARI ALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 097.432.138-99, nos termos da Lei 9.514/97, levará(ão) o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a leilão, respeitando as normas citadas neste edital e pela Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, devidamente registrado na matrícula do imóvel, onde figurou como devedor(es) fiduciante(s) **MANOEL MESSIAS DE FRANÇA**, inscrito no CPF/MF nº 069.898.448-09 e **DALMA OLIVEIRA FRANÇA**, inscrita no CPF/MF nº 069.873.448-33, que fica(m) através deste presente edital, devidamente intimado(s) das datas do leilão, caso não seja(m) localizado(s) pessoalmente. Este edital não substitui a tentativa pessoal de intimação, mas supre a intimação em caso de insucesso na tentativa pessoal.

Do leilão:

O leilão será realizado pelo site www.destakleiloes.com.br, onde os interessados deverão se cadastrar e se habilitar para ofertar lances. A 1ª Praça se iniciará no dia **27 de março de 2026**, às 15:00hs e se encerrará no dia **30 de março de 2026**, às 15:00hs. Caso não haja licitantes na 1ª Praça, automaticamente iniciará a 2ª Praça, que se estenderá até o dia **06 de abril de 2026** às 15:00hs, ou no último dia também nas dependências da **Destak Leilões**, sito à Rua Padre Estevão Pernet, nº 718, Sala 2601 - Tatuapé, São Paulo/SP. Por se tratar de um leilão online, os lances poderão ser ofertados a qualquer tempo, desde que respeitadas as datas e os horários acima.

Descrição: Casa na Vila Rio de Janeiro, em Iepê/SP.
Localização: Rua Amadeu Cavichiolli, nº 03, Vila Rio de Janeiro, Iepê/SP.
Matrícula(s): Matrícula nº 3.268 do CRI de Rancharia/SP.
Inscrição Municipal: 003000025200
Descrição imobiliária - Um terreno no município de Iepê, d/comarca, situado à rua B, medindo oito (8) metros de frente, por dezessete (17) metros da frente aos fundos, com a área de 136,00 metros quadrados, confrontando-se, pela frente com a citada rua B; do lado direito com a casa 2; do lado esquerdo com a casa 4; pelos fundos com a

Prefeitura Municipal de Iepê; contendo benfeitorias, uma casa de aglomerado de madeira, com construída de 54,99 metros quadrados.

Averbações na Matrícula do Imóvel

Matrícula nº 3.268 do CRI de Rancharia/SP. Alienação fiduciária (R.08), Penhora em favor do Banco Bradesco S/A (Av.09) e Consolidação da Propriedade (Av.10).

Dos Lances:

Na **1ª Praça** o lance deverá ser igual ou superior à **R$ 368.271,34** (trezentos e sessenta e oito mil, duzentos e setenta e um reais e trinta e quatro centavos).

Na **2ª Praça** o imóvel será leiloado a quem mais oferecer acima do valor total da dívida na oportunidade que monta em **R$ 445.489,82** (quatrocentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e dois centavos) que corresponde ao valor da dívida atualizada, acrescida das despesas com a realização dos leilões, dos prêmios de seguro, dos emolumentos e demais encargos legais, inclusive tributos, que poderá ser atualizado até a data de término do leilão. O lance ofertado será irreversível, podendo o mesmo usuário ofertar quantidade de lances indeterminada.

Do pagamento do lance e da comissão:

O lance vencedor da arrematação deverá ser liquidado à vista, por meio de depósito bancário em conta bancária indicada pelos Comitentes.

A comissão por êxito devida ao Leiloeiro Oficial por força do parágrafo único do artigo 24 do Decreto nº 21.981/32 será equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação e correrá por conta do respectivo arrematante, não se incluindo no lance, devendo ser paga no ato da arrematação e por meio de depósito bancário em conta bancária indicada pelo Leiloeiro.

O não pagamento do preço da arrematação e/ou da comissão do Leiloeiro Oficial implicará no desfazimento da aquisição, com a comunicação de tal fato às autoridades competentes, para fins de averiguação de eventual prática do crime previsto pelo artigo 358 do Código Penal: *"Violência ou fraude em arrematação judicial. Art. 358: - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência"*.

Despesas:

As despesas com registro do Auto de Leilão na matrícula do imóvel, assim como os emolumentos de tabelionato, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, ou quaisquer outros impostos e taxas existentes ou que venham a ser criados, inclusive as referentes ao cartório de registro de imóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante. Taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante, com exceção dos débitos tributários que ficam sub-rogados no produto da arrematação.

Evicção:

A Comitente responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da Comitente, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da Comitente pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios

Condições de Venda:

O imóvel será vendido *"ad corpus"*, no estado de conservação em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente; e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Havendo a construção de benfeitorias e/ou melhoramentos sobre a já existente, não informados na matrícula do imóvel, estas contemplam a aquisição pela arrematação.

Em caso de imóvel ocupado, fica assegurado ao arrematante a reintegração de posse, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, ficando sob responsabilidade do arrematante o custeio de todas as despesas necessárias para tanto.

Para mais informações entre em contato no telefone (11) 3107-0933.