1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dracena/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Cebrian, Cebrian & Cia LTDA.** (CNPJ 66.782.020/0001-70), **Luiz Henrique Cebrian Peres** (CPF 970.600.038-00) e **Romão Cebrian** (CPF 617.088.438-34), bem como da coproprietária **Yara Moura Cebrian** (CPF 138.173.218-64) representada por seu cônjuge e executado **Romão Cebrian**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Bradesco S.A**. Processo nº **1000157-15.2015.8.26.0168**.

A Dra. **Aline Tabuchi da Silva**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dracena/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 **06/10/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/10/25** 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 **09/10/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/10/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, 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 80% (oitenta 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 ao leiloeiro 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 a Leiloeira 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 do leiloeiro 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.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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.

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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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 IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, Nº 14 (QUATORZE) DA QUADRA Nº 55 (CINQUENTA E CINCO), situado do lado par da RUA MATO GROSSO, distante em 12,00 metros, em linha reta, contados a partir da Avenida Brasil, no BAIRRO “CENTRO”, no distrito e município de OURO VERDE, desta comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, medindo 18,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 15,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, no sentido visual de quem

da rua olha para o imóvel: “pela frente confronta com a Rua Mato Grosso; do lado direito confronta com o seu próprio remanescente; do lado esquerdo confronta com o lote nº 15; e, finalmente, nos fundos confronta com o lote nº 13”, sem benfeitorias. Imóvel objeto da matricula 26.800 do 1º RI de Dracena/SP com Inscrição Municipal sob o nº 65888.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Mato Grosso, nº 860, Centro – Ouro Verde/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um galpão em alvenaria com aproximadamente 100,00m² de área construída, contendo uma piscina com sistema de aquecimento. O terreno é todo cercado por muro de aproximadamente 1,20m de altura.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (27/02/2019) a penhora exequenda. Consta na Av.2 (27/01/2022) a penhora em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 1000165-89.2015.8.26.0168 da 3ª Vara Judicial de Dracena/SP.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R$300.000,00 que atualizada até julho/2025 perfaz R$315.677,74. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Ficam os Executados, a coproprietária 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. Dracena, 24/07/2025.

Aline Tabuchi da Silva
Juíza de Direito