5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Rafael de Oliveira Anastacio** (CPF 405.419.008-11), bem como do coproprietário **José Belini Anastacio** (CPF 061.776.758-08) e sua cônjuge **Márcia Regina da Paixão Anastácio** (CPF 162.056.828-42), nos autos da **Ação Monitória** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Banco do Brasil S.A**. Processo nº **0029067-30.2019.8.26.0071.**

O Dr. **Marcelo Andrade Moreira**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/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 **01/12/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/12/25** 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 **04/12/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/01/26**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

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 70% (setenta 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 a 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 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.

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 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 – Parte ideal de 33,33% sobre UMA GLEBA DE TERRAS denominada Fazenda Nha Zata, situada no distrito de Tibiriça, município de Bauru-SP, com a área de 20.000,00m² ou 2,0 hectares, que assim se descreve e confronta: Inicia no marco 51, situado na lateral da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A, onde confronta com a propriedade de José Fernando Scarelli Lopes, sucessores de Lucy Rangel Fraga; daí segue com rumo de 69°41’46”NE e distância de 153,15 metros até o marco 36, confrontando com a propriedade de José Fernando Scarelli Lopes, sucessores de Lucy Rangel Fraga; daí deflete à direita e segue com rumo de 20°18’09”SE e distância de 109,90 metros até o marco 58, confrontando com a propriedade de Marcelo Gonçalves Fraga e outros, sucessores de Lucy Rangel Fraga; daí deflete à direita e segue com rumo de 69°41’46”SW e distância de 215,06 metros até o marco 57, confrontando com a propriedade de Daniel Alexandre Areal, sucessor de Constantino José Gonçalves Fraga Filho e outros; daí segue pela faixa de domínio da

ferrovia com os seguintes rumos e distâncias: 11°48’39”NE e distância de 70,61 metros até o marco 17; 05°57’15”NE e distância de 53,36 metros atéo marco 16; 01°47’46”NW e distância de 2,37 metros até o marco 51, início da presente descrição perimétrica e confrontando com a Rede Ferroviária Federal S/A. Imóvel objeto da matricula 93.674 do 2º ORI de Bauru/SP com INCRA sob o nº 617.059.274.330-7.

Consta na Av.3 (22/10/2010) que o imóvel atualmente denomina-se Chácara Shekinna.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado no distrito de Tibiriça, município de Bauru/SP, no lugar denominado Chácara Shekinna, aproximadamente 7Km do acesso nº 360 da Rodovia SP-300. Trata-se de gleba de terras com 20.000,00m² de área superficial sobre a qual há edificada uma casa de colonos, uma piscina, uma casa de moradia e um poço artesiano. A porteira da propriedade possui placa com o nome “Estância Anastácio 1”.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (17/01/2019) a penhora em favor de Valdinei Neves Garcia extraída dos autos sob o nº 0009322-35.2017.8.26.0071 da 1ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta na Av.7 (05/06/2019) a prenotação da ação sob o nº 0021977-05.2018.8.26.0071 da 7ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta na Av.8 (26/11/2019) a prenotação da ação sob o nº 1023947.86.2019.8.26.0071 da 2ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta na Av.9 (05/01/2021) a penhora em favor de Faza Serviços de Cobrança LTDA extraída dos autos sob o nº 1023947-86.2019.8.26.0071 da 2ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta na Av.10 (27/04/2022) a penhora em favor de Roberto de Lima Barbosa extraída dos autos sob o nº 1013262-83.2020.8.26.0071 da 3ª Vara Cível de Bauru/SP. Consta na Av.11 (18/11/2023) a penhora em favor de Helton Gusmão da Silva extraída dos autos sob o nº 0021977-05.2018.8.26.0071 da 7ª Vara Cível de Bauru/SP.

Avaliação da quota parte – (julho/2025) – R$165.000,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$165.312,74. 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 o Executado, o coproprietário e sua cônjuge 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. Bauru, 29/09/2025.

Marcelo Andrade Moreira
Juiz de Direito

R: Padre Estevão Pernet, 718, cj. 2601 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP 03315-000
E-mail: contato@destakleiloes.com.br - Tel.: (11) 3107-0933