

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Jesuíno Caetano** (CPF 004.629.558-50) e **Pedro Caetano** (CPF 067.427.648-56), bem como da coproprietária **Marines Sales Caetano** (CPF 067.433.198-21), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S/A**. Processo nº **0008923-02.2012.8.26.0032**.

O Dr. **Rodrigo Chammes**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/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 **03/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/07/26** 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 **06/07/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/07/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Da Comissão** – A comissão devida ao leiloeiro deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor e através de depósito judicial, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://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.

**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.

**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, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br), desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**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 do 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 do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

**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.

**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 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Uma propriedade agrícola, com a área de 2,00 hectares, ou seja, 0,8264 alqueire paulista de terras, toda em pasto cercado, denominada “ESTÂNCIA BEIJA-FLOR”, situada na Fazenda Baguassu, Bairro Córrego da Colônia, neste Município e Comarca de BILAC-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco 12B, no encontro de uma cerca com a Estrada Vicinal Bilac-Gabriel Monteiro; daí, segue com o AZ 334º59'50" e distância de 433,76 metros, confrontando à esquerda com propriedade de Durvalino Natal Trevizan, até encontrar o marco 12C; daí, deflete à esquerda e segue com o AZ 254º28'34" e distância de 101,76 metros, confrontando à esquerda com propriedade de Durvalino Natal Trevizan, até encontrar o marco 1C; daí deflete à direita e segue com o AZ 336º44'34" e distância de 29,42 metros, confrontando à esquerda com propriedade de Osvaldo Rosseto, até encontrar o marco 11, daí deflete à direita e segue com o AZ 74º28'34" e distância de 135,30 metros, confrontando à esquerda com propriedade de José Vitório Carrilho, até encontrar o marco 12, daí, deflete à direita e segue com o AZ 154º15'16" e distância de 459,90 metros, confrontando à esquerda com propriedade de João Trevizan, até encontrar o marco 12A; daí, deflete à direita e segue com o AZ 248º12'01" e distância de 40,00 metros, confrontando à esquerda com a Estrada Vicinal Bilac-Gabriel Monteiro, até encontrar o marco 12B, onde teve início a presente descrição. Imóvel objeto da matrícula 6.552 do ORI de Bilac/SP e com Cadastro no Inscra sob o nº 950025.221767-9 e Cadastro na Secretaria da Receita Federal sob nº 0.751.623-0.

Consta na Av.1 (09/11/2004) que Estância Beija-Flor, tem atualmente a denominação de “Estância Cintia-Larissa”. Consta na Av.3 (12/01/2005) que Estância Cintia-Larissa, tem atualmente a denominação de “Estância São Caetano”.

Segundo mandado e auto de avaliação de fls. 569/574 trata-se de um imóvel residencial situado em Estância São Caetano, na Fazenda Baguasse, s/n, do bairro Córrego da Colônia ou bairro Córrego Elísio, Bilac/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.5 (16/06/2008) hipoteca censual de 1º grau em favor do Banco Nossa Caixa S/A. Consta no R.6 (26/08/2008) hipoteca censual de 2º grau em favor do Banco Nossa Caixa S/A. Consta no R.7 (21/12/2010) hipoteca censual de 3º grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na Av.9 (29/04/2024) penhora em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos do processo sob nº 0007435-60.2022.8.26.0032 do 4º Ofício Cível da Comarca de Araçatuba/SP. Consta na Av.9 (29/04/2024) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (março/2025) – R\$400.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$421.961,59. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, 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 na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – 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.

Araçatuba, 12 de maio de 2026.

**Rodrigo Chammes**  
Juiz de Direito