

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel nos termos do art. 843 do CPC e para intimação de Edmar Pestana Garcez e Rosangela Rodrigues Garces, bem como dos coproprietários Edineia Pestana Garcez, Edilaine Garcez dos Santos, Elton Lopes dos Santos, Edinei Pestana Garcez e Iara Gonçalves Pereira Garcez, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 0014277-67.2012.8.26.0077

O Dr. Lucas Gajardoni Fernandes, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Birigui, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br:

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/11/2025 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:27 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 17/12/2025 às 10:27 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet

Bem: Prédio Residencial com 35,72m² de área construída, situado na Avenida Manoel Salgado nº 792, no conjunto Habitacional "João Crevelaro", na cidade de Birigui, Estado de São Paulo e seu respectivo terreno, composto pelo lote 41 da quadra "O-04", dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 1,91m em linha reta, mais 14,14m em curva e raio de 9m confrontando com a Avenida Manoel Salgado, nos fundos mede 10,94m confrontando com os lotes nº 01, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 21,19m confrontando com o lote nº 40; pelo lado

esquerdo mede 12,21m confrontando com a Avenida Antonio Corghi, com a qual faz esquina, encerrando assim uma área de 214,21m². Localização: Rua Manoel Salgado , 292, bairro CH João Crevelaro, cidade de Birigui – SP. Contribuinte: 01.06.107.0042. Matrícula nº 56.184 do CRI de Birigui/SP. Ônus: Consta na Av.6, a penhora do imóvel no processo nº 0014277-67.2012.8.26.0077 da 2ª Vara Cível de Birigui. Avaliação: R\$ 214.000,00 (março de 2025). Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, “§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as

guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e

publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2,
e art. 887, § 2º do CPC. Birigui, 14/09/2025