

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Aparecido Carlos Ferreira e Elaine Cristina dos Anjos Ferreira, bem como dos coproprietários Sidnei Ferreira e Beatriz Amorim Dantas Ferreira, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 1000555-77.2015.8.26.0356

O Dr. Erika Samara Santana Faustino Silva, Juíz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Mirandópolis, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levarão 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 eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br):

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 03/07/2027 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 06/07/2027 às 10:22 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 31/07/2027 às 10:22 horas, lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas, conforme consta na decisão de fls. 221/222, item IV.

Bem: Sítio Izaura Ferreira, situado na Fazenda Aliança, Secção Formosa, no município de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis/SP, com a área de 12,27,27ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco B (novo), cravado na margem da Estrada de Rodagem Municipal que liga o bairro 2ª Aliança à Guaraçaí, e na divisa com o lote 74, de Jiro Tanaka; do marco B (novo), segue confrontando com as terras de Jiro Tanaka, no rumo de 79º25'11" SE, e por uma distância de 882,55m até chegar no marco 4, cravado na margem esquerda do Ribeirão Travessa Grande; daí segue

margeando o referido ribeirão, no sentido de suas águas e tendo sempre como divisa o seu leito, por uma distância de aproximadamente 144,90m; daí deflete à esquerda e segue delimitando-se com as terras de Toshio Shinohara, sucessor de Italu Faria Valle, com rumo de 79°37'39" NW, e por uma distância de 895,20m até chegar no marco C (novo), cravado na margem da Estrada de Rodagem Municipal; do marco C (novo), deflete à esquerda e segue pela margem da Estrada de Rodagem Municipal, no rumo de 09°28'02" SW, e confrontando pela outra margem com as terras desmembradas para Airton Jose Gomes e sua mulher Maria Inez Canuto de Souza Gomes, sucessores de Mario Massanori Nakagawa e sua mulher Cleuza Midori Nakagawa, por uma distância de 137,92m até chegar no marco inicial, fechando-se assim o perímetro. Confrontações: Norte: Toshio Shinohara; Sul: Jiro Tanaka (lote 74); Leste: Ribeirão Travessa Grande; Oeste: Estrada de Rodagem Municipal. Situação e Acesso: O imóvel situa-se entre o Ribeirão Travessa Grande e a Estrada de Rodagem Municipal GAI-110 que liga o bairro 2ª Aliança à Guaraçá, distante aproximadamente 29km, da sede do município e sua situação cartográfica denominada: Três Alianças, tendo como referência o marco inicial do perímetro a área apresenta o seguinte ponto geográfico: Longitude 51°07'31"W e Latitude 20°58'29"S. Conforme a Av.2 da matrícula, o imóvel Sítio T-18 passou a ser denominado Sítio Izaura Ferreira. Matrícula nº 13.397 do CRI de Mirandópolis/SP. Ônus: Consta no R.6 da matrícula, a hipoteca de 1º grau do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.9 da matrícula, a hipoteca de 2º grau do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A. Consta na Av.14 da matrícula, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1000555-77.2015.8.26.0356 da 2ª Vara Cível de Mirandópolis. Conforme a Av.17 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 1000555-77.2015.8.26.0356 da 2ª Vara Cível de Mirandópolis.

Avaliação R\$ 720.460,00 (março/2025).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; 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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Responsabilidade outras: os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo

24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação.

Da Remição / Acordo: Após apresentado e publicado o edital no site do Leiloeiro, será devido pelo executado ou a quem der causa ao cancelamento o reembolso despesas com os procedimentos do leilão por isonomia ao artigo 826 do código de processo civil.

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

Da Carta de arrematação: Artigo 901, § 1o do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4o deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Mirandópolis, 07/05/2026