

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Carlos Alberto Falchi Barretos, bem como seu cônjuge se casado for e dos terceiros interessados Valdecir Marciano Falchi e Prefeitura Municipal de Valentim Gentil, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco do Brasil S/A. Processo nº 1001465-14.2019.8.26.0664

O Dr. Og Cristian Mantuan, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Votuporanga, 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 edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 19/09/2025 às 10:12 horas e encerramento do 1º leilão em 22/09/2025 às 10:12 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 17/10/2025 às 10:12 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), através da internet.

Bem: Terreno com a área de 1.528,14m<sup>2</sup>, situado à Rua Victório Bruzadin nº 199, contendo uma casa de tijolos e telhas, cercas de arame e outras pequenas benfeitorias, situado no Distrito e Município de Valentim Gentil, Comarca de Votuporanga/SP, dentro do seguinte roteiro: começa no marco M-0 cravado no alinhamento da Rua Victório Bruzadin, ponto em que faz divisa com a área da Prefeitura Municipal de Valentim Gentil, daí segue no rumo NW 71º26'15" SE, confrontando com a citada área da Prefeitura, na distância de 45,89m até encontrar o marco M-1C, na divisa da área da Prefeitura Municipal

de Valentim Gentil e parte do lote 03, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a parte do lote 03, no rumo SW 21°06'49" NE, na distância de 46,74m até encontrar o marco M-1B, daí deflete à esquerda e segue confrontando com parte do lote 03, no rumo NW 71°26'15" NE, na distância de 19,57m, até encontrar o marco M-1D, daí deflete à esquerda e segue confrontando com o alinhamento da Rua Victório Bruzadin, com o rumo SW 49°52'04" NE, na distância de 54,65m, até encontrar o marco M-0, ponto inicial da descrição. Contribuinte: 141226. Matrícula nº 53.716 do CRI de Votuporanga/SP. Ônus: Consta no R.2, a hipoteca de 1º grau sobre o imóvel em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no R.4, a hipoteca de 2º grau sobre o imóvel em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no R.5, a hipoteca de 3º grau sobre o imóvel em favor do Banco do Brasil S/A.

Avaliação R\$ 450.000,00 (julho/2024).

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, 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 e processo civil.

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

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, 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, art. 428.1.2, e art. 887, §2º do CPC. Votuporanga, 03/07/2025