Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de Agrocherobim Comércio e Representação Eireli, Nivaldo Marcos da Silva, Júlio Cezar Magalhães bem como dos interessados Sandra Regina Sabadini da Silva e José Paulo Cherobim, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 1000959-17.2023.8.26.0076

O/A Dr. João Alexandre Sanches Batagelo, Juiz de Direito da Vara Única de Bilac, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o/a Leiloeiro/a Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/09/2025 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 às 10:40 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 03/10/2025 às 10:40 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 ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno sem benfeitorias, constituído da parte do lote B dos lotes nºs. 04-05-09-10 da Quadra nº36, localizado no lado ímpar da Avenida Onofre Macedo, distante 30,00 metros da Rua Mario Brigatti, na cidade de Piacatu-SP, com a área de 200.00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 5,00 metros, confronta com a Avenida Onofre Macedo; pelo lado direito (de quem da rua olha), medindo 40,00 metros, confronta com a parte A dos lotes nºs.04-05-09-10; pelo lado esquerdo, medindo 40,00 metros, confronta com a parte C, D, E, F, G, H, I e J dos lotes

nºs.04-05-09-10; e, pelos fundos, medindo 5,00 metros, confronta com a parte K dos lotes nºs.04-05-09-10. Localização: Avenida Onofre Macedo, 1009, Piacatu/SP. Ônus: Consta na Av.2 que foi edificado um imóvel residencial com 67,99m² de área construída; Consta na Av.3 averbação premonitória do processo nº1080319-26.2023.8.26.0100; Consta na Av. 4 averbação premonitória nº 1080825-02.2023.8.26.0100. Consta na Av.5 averbação premonitória do processo 1000612-81.2023.8.26.0076. Consta na Av.7 penhora do processo 0000675-26.2023.8.26.0076; Consta na Av.8 Averbação premonitória do processo nº1000959-17.2023.8.26.0076. Consta na Av.9 e Av.12 penhora do processo 1080825-02.2023.8.26.0100. Consta na Av.10 penhora do processo nº 10007574020238260076; Consta na Av.11 penhora do processo 1000681-16.2023.8.26.006; Consta na Av.13 penhora do processo 0000024-57.2024.8.26.0076. Matrícula 9.722 do CRI de Bilac/SP. Débito exequendo R\$ 273.954,71 (fevereiro de 2025)

Avaliação R\$ 120.000,00 (dezembro de 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 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.

Em caso de acordo entre as partes a comissão fica fixada em 02% (dois por cento) sobre o valor de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo devedor.

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 ° 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. 01/04/2025.