

Edital de 1º e 2º leilão de 10% da nua propriedade de bem imóvel e para intimação de Melo Kids Indústria de Calçados Ltda Me, Maria Aparecida Melo Macena e Maria Cristina Machado de Melo, bem como dos coproprietários: Morize Rizzo da Silva, Jean Carlos Rodrigues da Silva, Monique Rizzo, Mirelle Nayara Rizzo Rodrigues, Carlos Henrique Rodrigues da Silva, Eder Fernando Julieti Marquezi, Reginaldo Pintor de Melo, e ainda da usufrutuária Lourdes Juliete Marcondes, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 1003025-40.2018.8.26.0077

A Dra. Cassia de Abreu, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Birigui da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 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 10/10/2025 às 10:44 horas e encerramento do 1º leilão em 13/10/2025 às 10:44 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 07/11/2025 às 10:44 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: 10% da nua propriedade pertencente a Maria Cristina Machado de Melo de um terreno constituído de parte do nº 11, da quadra 4, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa, esquina com a Rua PARÍba, na Vila Brasil, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente por 18,00 metros da frente aos

fundos, confrontando pela frente com a Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa, de um lado com a Rua Paraíba, com a qual faz esquina, de outro lado com o lote 12, e fundos com Rosana Aparecida Dias, existindo como benfeitorias um prédio residencial que recebeu o nº 893 da Rua Dr. Carlos Carvalho Rosa.

Ônus: Consta na R.5 Usufruto em favor de Lourdes Juliete Marcondes; Consta na Av.6 cláusula de incomunicabilidade; consta na Av.7 penhora do processo 1003025-40.2018.8.26.0077;

Contribuinte nº 01.03.035.0013;

Matrícula nº 85.947 do CRI de Birigui;

Avaliação de 10% R\$ 23.000,00 (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 e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. Até o início da segunda praça poderá ser feito proposta por valor que não seja inferior a 50%(cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado; A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30(trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de arrematação em prestações não suspenderá o leilão. Ademais, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 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 a data para pagamento das parcelas, 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.

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 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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](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. São Paulo, 07/08/2025.