

1ª Vara Cível do Foro de Araçatuba

Edital de 1º e 2º leilão de 50% da nua propriedade do bem imóvel e para intimação de Armando Sanches Júnior Araçatuba Me, Armando Sanches Júnior, Fernanda Cristina Rodolpho, os interessados Sistema de Alienação Judicial Eletrônica Sodré Santoro, Hinaye Spadin da Silva e ainda da usufrutuária Sônia Maria Cardoso, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Banco Bradesco S/A Processo nº 1007914-17.2014.8.26.0032

O Dr. Sérgio Ricardo Biella, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 20/03/2026 às 11:12 horas e encerramento do 1º leilão em 23/03/2026 às 11:12 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 17/04/2026 às 11:12 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 ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: (50% da nua propriedade de Um lote de terreno) sob nº01, da quadra nº27, situado na rua Guatemala, esquina – da rua Milhem Abujamra, no loteamento denominado "Jardim Planalto, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, medindo 12,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando-se: pela frente com a citada via pública; por um lado fazendo esquina com a referida rua Milhem

Abujamra; por outro lado com o lote nº02; e nos fundos com parte do lote nº03, ambos da mesma quadra. De acordo com o laudo de avaliação o imóvel construído em estrutura convencional de concreto armado e alvenarias cerâmicas de vedação; portas em madeira; janelas em vidro temperado; piso cerâmico; pintura acrílica externa; cobertura em telhas de barro; laje de concreto. Possui padrão de construção normal e em bom estado de conservação. É dividido em varanda; 01 sala; 01 copa; 01 cozinha; 02 quartos; 01 suíte; 02 banheiros, 01 despensa e área do fundo. Localizado à Rua Guatemala, nº 1050, lote nº 1 da quadra nº 22, Jardim Planalto, Araçatuba/SP;

Matrícula nº7336 do 1º CRI de Araçatuba/SP;

Contribuinte nº 4.12.00.12.0020.00245.01.00;

Ônus: Consta na R.9 doações da Nua Propriedade para Nivaldo Dornellas Júnior e Fernanda Cristina Rodolpha. Consta na R.10 Instituição de Usufruto do imóvel em favor de Sonia maria Cardoso. Consta na R.13 inventário extrajudicial que a parte ideal de 50% da nua propriedade foi adjudicada em favor de Hinaye Spadin da Silva. Consta na AV.15 penhora sob o processo nº1008306-54.2014.8.26.0032. Consta na AV.16 Penhora Exequenda;

Avaliação R\$ 290.903,45 (junho 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: Sobreindo 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 visitações 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 1º 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.

Araçatuba, 23/10/2025