

3ª Vara Cível do Foro de Lins

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de José Zani Sobrinho, bem como de sua esposa Luzia Alves Zani, do Credor Banco do Brasil S/A, e dos coproprietários Aparecida Fabiani Zani, Maria Aparecida Zani Scarpelli, Cicero José Alves Scarpelli, Antônio José Zani, Luzia Alves Zani, Antonio José Zani, Tereza de Fatima Zani Garcia, Ary Garcia Filho, Regina Celia Zani Akatsuka, Claudio Tsutomu Akatsuka, Ana Zelinda Zani, Daniela Cristina Parpinelli Zani, Giuliano Parpinelli Zani e Regina Celia Zani Akatsuka, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Agrotekne Comércio e Representações Ltda. Processo nº 1005974-15.2017.8.26.0322

A Dra. Licia Eburneo Izeppa Pena, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Lins, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, 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 12/12/2025 às 10:56 horas e encerramento do 1º leilão em 15/12/2025 às 10:56 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 16/01/2026 às 10:56 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: Uma casa construída de tijolos, coberta com telhas tipo francesas, com sete cômodos e duas área para residência, contendo

banheiro com instalação sanitária, são de tijolos no quintal, rancho velho, todos cobertos de telhas e terreno irregular, medindo 22,80 metros de frente para a Rua José Bonifácio, em 40 metros dividindo com sucessor de João Eid, em 19,40 metros, com Armando Confetti em 27,80 metros com os outorgantes vendedores, em 3,40 metros com Pedro Sat/Anna finalmente mais 12,20 metros ainda com Pedro Sant/Anna. Ônus: Consta na Av.2 averbação premonitória do processo 1001699-52.2019.8.26.0322; Consta na Av.3 Penhora do processo 1005974-15.2017.8.26.0322. Matrícula nº 24.650 do CRI de Lins. Avaliação R\$ 180.000,00; Avaliação de 1/4 de R\$ 25.200,00

Bem: Um barracão construído de taboas, coberta com telhas tipo francesas, e o terreno que mede 10,00 metros de frente para a rua José Bonifácio, por 23,00 metros fazendo esquina para a Av. Mal. Rondon, totalizando 230,00m², do quarteirão nº 08, do perímetro urbano da cidade, distrito e município de Sabino – SP, confrontando-se pela frente em 10,00 metros com a rua José Bonifácio, do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel em 23,00 metros com a Av. Mal. Rondon, com a qual faz esquina; do lado esquerdo em 23,00 metros com o lote 14; nos fundos em 10,00 metros com o lote 02. Ônus: Consta na R.5, R.6, R.7, R.8, R.9. R10 e R11 Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na R. 11 penhora do processo nº 1005974-15.2017.8.26.0322. Matrícula nº 18.830 do CRI de Lins. Avaliação R\$ 190.000,00.

Avaliação Total R\$ 215.200,00 (04/06/2025)

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 paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC 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 CPC.

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 CPC.

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.

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. 21/10/2025