

1ª Vara Foro de Andradina

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Radio Urubupunga Ltda, Alexandra Fernandes Rocha, Dennys Augusto Campioni Rocha, bem como de Marcelo Fernandes Rocha, Carolina Ematne Rangel Rocha, Márcio Fernandes Rocha, Adeliz Regina Fernandes da Rocha expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 1000378-61.2023.8.26.0024

O Dr. Paulo Victor Alvares Gonçalves, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Andradina, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 06/02/2026 às 10:48 horas e encerramento do 1º leilão em 09/02/2026 às 10:48 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 06/03/2026 às 10:48 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: Apartamento nº111, localizado no 11º andar ou 11º pavimento do Condomínio Edifício Andorra, situado na Rua Oscar Rodrigues Alves nº 625, nesta cidade, distrito, municípios e comarca de Araçatuba, estado de São Paulo, contem 370,044m² de área construída, sendo 213,565m² de área privativa e 156,479m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,6455% ou

sejam 31,746m² no terreno, vinculando-se ao apartamento de modo indissolúvel, (tres) 03 vagas para estacionamento de veículos na garagem do edifício e um hobby-box. O terreno onde está construindo o edifício encerra a área de 2.200,00m². Ônus: Costa na R.02 Averbação premonitória processo 101341-14.2022.8.26.0482, 5ª vara do presidente prudente. Costa na AV.03 Penhora exequenda. Costa na AV.04 Penhora nos autos do processo 1000486-90.2023.8.26.0024, 1ª Vara Foro de Andradina. Costa na AV.05 penhora nos autos do processo 0010893-59.2023.8.26.0482, 5ª vara do presidente prudente. Matrícula nº 55.020 do Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba/SP

Avaliação R\$ 1.131.589,91 (setembro 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 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 consta recursos ou causa pendente de Julgamento suspendendo os efeitos sobre a carta de arrematação

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 1º 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. Comarca de Andradina /SP, 25/11/2025.