

3ª Vara Cível do Foro Cantaduva

Edital de praça Única do leilão de bem imóvel e para intimação de Ulisses Affonso Junior, expedido nos autos do Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S.A., Processo nº 1006097-88.2023.8.26.0132

O Dr. Marcelo Eduardo de Souza, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Catandubas do Estado 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 17/07/2026 às 10:41 horas e encerramento do 1º leilão em 20/07/2026 às 10:41 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 14/08/2026 às 10:41 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: Imóvel: Rua Pinheiro Machado - Prédio Residencial sob nº 368. Parte 1 - parte do lote 07 (sete), da quadra h - terreno: 13,45 x 34,15 - área: 459,32 m² - parque residencial Eliseu Rigoldi - Pindorama -sp. Um prédio residencial construído de tijolos e coberto com telhas, sob nº 368, com frente para a Rua Pinheiro Machado,

situado no loteamento denominado Parque Residencial Eliseu Rigoldi, na cidade de Pindorama, desta comarca, edificado num terreno de formato regular, designada Parte 1, constituído de parte do lote 07 (sete), da quadra H, distante 27,65 (vinte e sete metros e sessenta e cinco centímetros) da confluência das Ruas Pinheiro Machado, lado par, e Attilio Busnardo, lado par, medindo 13,45 (treze metros e quarenta e cinco centímetros) de frente para a citada via pública; 34,15 (trinta e quatro metros e quinze centímetros) de um lado, confrontando com o lote nº 08; 34,15 (trinta e quatro metros e quinze centímetros) de outro lado, confrontando com a Parte 2, de propriedade de Ulysses Affonso Júnior, e 13,45 (treze metros e quarenta e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com Basílio Rigoldi e outros, perfazendo uma área superficial de 459,32 metros quadrados. Matrícula nº 38.728. do 2º CRI de Catanduvas /SP. Ônus: Consta na Av.1 Av.2 Penhora exequenda

Avaliação R\$ 344.118,27 (fevereiro/2026)

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 código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos 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.

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 Marques de São Vicente, 230, 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. Catanduva, 20 de maio de 2026.