

4ª Vara Cível do Foro de Votuporanga

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Thiago Deluca Trindade e Tatiane Maria Espinosa Trindade, Tamires Espinosa dos Santos Neve e Valdeci José das Neves Júnior expedido nos autos do Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S.A. Processo nº 1005584-42.2024.8.26.0664

O Dr. Og Cristian Mantuan, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Votuporanga, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 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 21/08/2026 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 24/08/2026/2026 às 10:40 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 18/09/2026 às 10:40, 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 efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Uma gleba rural com a área de 0,57,18 ha de terras, com a denominação de Chácara Santa Cecília, localizada na fazenda Santo Antonio do Viradouro, ou Espreado ou Santo Antonio, no distrito e município de VALENTIM GENTIL, comarca de Votuporanga, e com o seguinte roteiro: "começa no marco cravado na estrada vicinal que liga Valentim Gentil a Floreal, na divisa de Adão Vital Maciel e daí segue confrontando com Adão Vital Maciel, no rumo de

37°50'05" NW, na distancia de 50,56 metros; daí deflete à direita e segue com os seguintes rumos e distancias: 26°08'42" NE = 28,11 metros, confrontando com Lourenço Estrada; 32°23'27" NE = 27,86 metros; 32°23'27" NE = 14,00 metros; 45°00'33" NE = 15,20 metros; 60°53'25" NE = 20,77 metros, confrontando nessas quatro extensões com Jaime Estrada; e 69°06'21" NE = 6,16 metros, confrontando com Maria de Lurdes Ruiz; daí deflete à direita e segue no rumo de 34°57'33" SE, na distancia de 44,00 metros, confrontando com Luiz Pianta Netto, até a margem da estrada vicinal que liga Valentim Gentil a Floreal; deflete à direita e segue confrontando com a referida estrada vicinal, no rumo de 36°15'25" SW, na distancia de 108,21 metros, até o ponto inicial"; roteiro esse elaborado pelo técnico agrimensor Edmir Caporali, CREA.76.160/SP, cujo imóvel acha-se cadastrado no INCRA, em nome de Ronize Aparecida Domingues de Almeida Prado, sob o código nº 950.033.293.768-0, com a área total de 0,5 ha, módulo fiscal: 24,0, nº de módulos fiscais: 0,02, conforme CCIR/2003/04/05. Ônus: consta na Av.7 a penhora exequenda.

Matrícula nº 39.628 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga/SP.

Avaliação R\$ 134.512,00 (Novembro/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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos. Em havendo acordo, remissão, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão. declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

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 parcelamento da arrematação. 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, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos 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 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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. Votuporanga, 18/06/2026