

2ª Vara Cível do Foro de Araçatuba

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para Primetel Comércio de Aparelhos de Telecomunicações Ltda – ME, Leonardo Marcel Braz Amorim a expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Banco do Brasil Processo nº 1020249-24.2021.8.26.0032

A Dra. Danielle Caldas Nery Soares, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 18/09/2026 às 10:07 horas e encerramento do 1º leilão em 21/09/2026 às 10:07 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 16/10/2026 às 10:07 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: Apartamento Nº 303, localizado no segundo andar do Edifício “Condomínio Residencial Gabrielle”, implantado no lote “A” da Quadra nº 67, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas-MS. O apartamento é composto por 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (um) living e 01 sacada, com área total de 63,42m², sendo 57,72m² de área privativa e 5,70m² de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,0713

(7,13%), que corresponde a uma área de 89,1250m². Possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte confronta com os Lotes 05, 06, 07 e 08; ao Sul confronta com o Hall social e escadaria; a Leste (nascente) confronta com o Apartamento 304 e a Oeste (poente) confronta com os Lotes 09 e 11. Apartamento localizado nos fundos do edifício, à direita de quem da Rua Manoel Rodrigues Artez olha para o prédio. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: mede de frente 25,00 metros, confrontando com a Rua Manoel Rodrigues Artez; 50,00 metros pelo lado esquerdo, que confronta com o Lote 14; 25,00 metros nos fundos, onde confronta com os lotes 09 e 11; e 50,00 metros pelo lado direito, onde confronta com os lotes 05, 06, 07 e 08, formando a área total de 1.250,00m² (um mil, duzentos e cinquenta metros quadrados). Débito exequendo R\$ 247.939,23 (out/2025). Contribuinte nº 2.04.067.0010.00303. Matrícula nº 48.980 do 1º CRI de Três Lagoas/MS. Ônus: Consta na R.4 Penhora sob o processo 500327-46.2020.4.03. 6107. Consta na AV.05 Penhora exequenda.

Avaliação R\$ 194.391,53 (out/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: 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 á vista.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional;

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 2º 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. Araçatuba, 16 de julho de 2026