8ª Vara do Foro de São José do Rio Preto

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Patrícia Cristiane Guimarães Martins, Pg & Lo Gestão Empresarial Ltda, Estética Patrícia Guimarães Ltda Me, bem com terceira interessada Joice Adriana Guimarães, Neuza Lima Guimaraes, expedido nos autos do Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S.A, Processo n° 1035014-51.2020.8.26.0576

O Dr. Túlio Marcos Faustino Dias Brandão, Juiz de Direito da 8ª Vara do Foro de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 18/12/2026 às 10:31 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:31 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 21/01/2027 às 10:31 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: Prédio residencial com frente para a Rua Regente Feijó, sob nº 1153, com todas as suas dependências e instalações, edificado e construído em um lote de terreno, situado na Vila Eliza, cidade e seus

respectivos terrenos constituídos de parte do lote 14 da quadra 10, medindo 12 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 33 metros de cada lado, da frente aos fundos, dividindo pela frente com a Rua Regente Feijó, de um lado com o lote 13, do outro lado com os lotes 15 e 18, e nos fundos com parte restante do lote 14. Informações do perita**:** No referido imóvel encontra-se edificado um prédio extra nos fundos, de alvenaria, coberto de telhas, com todas as suas dependências. Devito Exequendo: R$ 290.810,56 Matrícula n° 20890 do 2º CRI de São José do Rio Preto/SP. Ônus: Consta na Av.17 penhora exequenda. Avaliação total R$ 480.000,00 (set/2025). Avaliação de (25%)120,000,00 (set/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 enceramento, 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 7° 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, §1° 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; 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.

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 visitações 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 8º 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 27/10/2026