

4ª Vara Cível de Araçatuba

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Mc4 Consultorias e Gestão de Negócios, Eireli, Marcelo Onofre de Carvalho Prates, bem como dos interessados Aparecida de Araujo Prates, Beatriz Maria Prates Lippe, Hugo Lippe Neto e expedido nos autos do Cumprimento de sentença, que lhe requer Banco Bradesco S/A Ltda. Processo nº 1013068-45.2016.8.26.0032

O Dr. Rodrigo Chammes, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Araçatuba 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/10/2026 às 10:24 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2026 às 10:24 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da Avaliação para a data da abertura, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 27/11/2026 às 10:24 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: Lote 1) Lote de terreno sob nº 94 da Chácara II, situado na Rua Pio XII, no loteamento denominado Jardim Alvorada, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 17,50 m de frente para a referida via pública; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, mede 82,10 m, confrontando com o lote nº 95; pelo lado esquerdo, mede 77,96 m, confrontando com o lote nº 93; tendo nos fundos a largura de 17,50 m, confrontando com

parte dos lotes nºs 36, 37 e 38. Matrícula nº 71.090 CRI de Araçatuba/SP. Ônus: Consta na Av.06 penhora do processo nº 0018601-65.2017.8.26.0032. Consta na Av.07 Penhora exequenda. Consta Na Av.08 penhora do processo nº 1011464-94.2016.8.26.0032. Débitos de IPTU/TX referentes aos exercícios de 2017 a 2026, no valor total de R\$ R\$ 6.551,86. Avaliação R\$ 118.459,61 (abril/2025)

Lote 2) Lote de terreno sob nº 96 da Chácara II, situado na Rua Pio XII, no loteamento denominado Jardim Alvorada, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 15,90 m de frente para a referida via pública; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, mede 89,00 m, confrontando com o lote nº 97; pelo lado esquerdo, mede 86,00 m, confrontando com o lote nº 95; tendo nos fundos a largura de 15,90 m, confrontando com o lote nº 40 e parte do lote nº 41. Matrícula nº 71.092 CRI de Araçatuba/SP. Ônus: Consta na Av.06 Penhora sobre 25% da parte ideal do imóvel de propriedade de Marcelo Onofre, sob o processo nº 0018601-65.2017.8.26.0032. Consta na Av.07 Penhora exequenda. Consta na Av.08: Penhora do processo nº 1011461-94.2016.8.26.0032. Débitos de IPTU/TX referentes aos exercícios de 2017 a 2026, no valor total de R\$ 6.524,36. Avaliação R\$ 117.672.98 (abril/2025)

Lote 3) Lote de terreno sob nº 97 da Chácara II, situado na Rua Pio XII, no loteamento denominado Jardim Alvorada, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 15,25m de frente para a referida via pública; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua mede 93,40m, confrontando com o lote nº 98; pelo lado esquerdo mede 89,00m, confrontando com o lote nº 96, tendo nos fundos a largura de 15,25m, confrontando com parte dos lotes nºs 41, 42 e 43. Matrícula nº 71.093 CRI de Araçatuba/SP. Ônus: Consta na Av.9 Penhora do processo nº

0018601-65.2017.8.26. 0032. Consta na Av.10 Penhora exequenda. Consta na Av.11 Penhora do processo nº 1011461-94.2016.8.26. 0032. Débitos de IPTU/TX relativos aos exercícios de 2017 a 2026, no valor total de R\$ 5.714,13. OBS: Os imóveis estão localizados na Rua Pio XII, Bairro Jardim Alvorada, Araçatuba/SP, em região predominantemente residencial. Possuem acesso por vias pavimentadas e contam, na região, com rede de água, energia elétrica, esgoto, telefone, iluminação pública, limpeza e conservação, além de equipamentos urbanos como escolas e UBS. Conforme constatado no laudo de Avaliação, os imóveis possuem, nos fundos, divisa com um córrego, estando sujeitos às restrições decorrentes de Área de Preservação Permanente – APP, nos termos da legislação ambiental aplicável. Débito exequendo R\$ 55.343,21. Avaliação R\$ 117.639,15 (abril/2025)

Total da Avaliação: R\$ 353.771,74

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: pagamento de uma única vez, em até 24 horas após o arrematante ser declarado vencedor pelo leiloeiro.

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. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as propostas ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 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: 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 43º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Av.enida 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, 02 de setembro de 2026.