VALERO LEILÕES
DESDE 2009

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Henrique Bicalho Carvalho, da 2ª Vara Cível do Foro de Igarapava/SP, na forma da lei, FAZ SABER a todos que será realizada a alienação judicial do bem imóvel abaixo descrito, sendo o leilão conduzido pelo Leiloeiro Oficial José Valero Santos Junior JUCESP nº 809, por meio do site www.valeroleiloes.com.br, nos termos dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, conforme as condições deste edital:

Processo n° 1003090-93.2016.8.26.0242 – Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Débito exequendo: R$ 704.737,49 (setecentos e quatro mil, setecentos e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos), valor histórico apurado na petição inicial (2016) é confirmado na averbação de penhora (Av.11/matrícula 8.478), sem prejuízo de cálculo atualizado a ser oportunamente apresentado pelo exequente.

Exequente(s): BANCO DO BRASIL S/A
Executado(s): PAULO MEDEIROS JUNIOR SUPERMERCADO EPP, Espólio de PAULO MEDEIROS, ODILA BENTO GOMES MEDEIROS e ELIANE GOMES MEDEIROS

DATA E HORA: O leilão será realizado em dois pregões, sendo o primeiro com duração mínima de 3 (três) dias, com início em 11/01/2026 às 13:00, pelo valor mínimo correspondente a 100% do valor de avaliação, encerrando-se em 14/01/2026 às 13:00. O segundo pregão terá duração mínima de 20 (vinte) dias, com início em 14/01/2026 às 13:01, pelo valor mínimo correspondente a 70% do valor da avaliação atualizada, encerrando-se em 04/02/2026 às 13:00.

LOTES
1 - Lotes de terrenos nºs 7 e 8 da quadra 28, situados na cidade de Buritizal/SP, na Rua Joaquim Martins, lado ímpar, esquina da Rua José Vieira, matrícula nº 8.478 do CRI de Igarapava/SP, onde se encontra edificado o imóvel comercial (Supermercado Medeiros). **Descrição do imóvel: IMOVEL:** Os lotes de terrenos nºs 07 e 08 da quadra 28, situados na Cidade de Buritizal, desta Comarca, na Rua Joaquim Martins, lado ímpar, esquina da Rua José Vieira, medindo 35,00 (trinta e cinco) metros de frente para a primeira via, igual medida no fundo, em divisa com João Edson Sarreta, por 35,00 (trinta e cinco) metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a Rua José Vieira, e do lado esquerdo, com Elzo Garcia da Silveira, e localizada na quadra circundada pelas citadas vias, pela Rua Washington Luiz e Praça Expedicionário Eurípedes. Cadastro nº 334-14-28-07-08. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Terreno medindo 35,00m de frente e fundos por 35,00m de ambos os lados, com área de 1.225,00 m², confrontando com João Edson Sarreta e com Elzo Garcia da Silveira; no local está edificado um supermercado em alvenaria, com cobertura metálica, forro de PVC e piso de granilite, composto de salão comercial e demais

cômodos, mezanino de madeira medindo 35,00m x 4,00m (140,00 m²) e dois banheiros, com área construída não averbada na matrícula, (conf.fls.452).

Matrícula nº 8.478 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarapava/SP.
Cadastro municipal nº 334-14-28-07-08.
Avaliado em R$ 3.438.575,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e oito mil e quinhentos e setenta e cinco reais) em 20/03/2026.
Avaliação atualizada: R$ 3.533.002,26 (três milhões, quinhentos e trinta e três mil e dois reais e vinte e seis centavos), calculada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP INPC/IPCA-15, critério mês cheio), relativa ao período de março/2026 a outubro/2026.

Ônus (matrícula nº 8.478 do CRI de Igarapava/SP): R.5 HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.6** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.8** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **Av.9** ADMISSÃO DE RECEBIMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO expedida pela 2ª Vara da Comarca de Igarapava/SP, proc., 1001649-77.2016.8.26.0242. **Av.10** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Igarapava/SP, proc., 1001376-98.2016.8.26.0242. **Av.11** PENHORA expedida nestes autos. **Av.12** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Igarapava/SP, proc., 1001865-38.2016.8.26.0242. **Av.13** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Igarapava/SP, proc., 1001375-16.2016.8.26.0242. **Av.14** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Igarapava/SP, proc., 1001649-77.2016.8.26.0242. **Av.15** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Igarapava/SP, proc., 1000464-62.2020.8.26.0242.

CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra. Eventuais divergências entre a descrição e a situação fática não autorizam cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, cabendo ao interessado a verificação prévia das condições do bem.

CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 100% do valor de avaliação no primeiro pregão ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação atualizada no segundo pregão. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance.

- Ocorrendo propostas de idêntico valor, será considerada vencedora aquela que prever o menor número de parcelas. Persistindo a igualdade de condições, será declarada vencedora a proposta recebida em primeiro lugar, nos termos dos arts. 891 e 895, §§ 1º ao 8º, do CPC.
- Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.
- Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º, do CPC).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Os interessados devem se cadastrar gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro,

com antecedência mínima de 48h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.valeroleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo (Art. 884, IV do CPC)

- **À vista**: no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento.
- **Não será admitido parcelamento da arrematação, devendo o pagamento ser realizado em sua totalidade, em até 24 (vinte e quatro) horas após a declaração do arrematante vencedor, nos termos do item 4.2 da decisão de nomeação do leiloeiro de 01/10/2026.**
- **Com créditos:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação que deverá ser realizado pelo arrematante no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de transferência bancária ou PIX, na conta do Leiloeiro Oficial. A comissão será devida pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo ou remição.

DA FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos da arrematação e transferência do bem, inclusive regularização, baixa de gravame, imissão na posse, remoção e desocupação, cabendo-lhe ainda confirmar diretamente todas as informações deste edital junto aos órgãos competentes. DÉBITOS: débitos municipais (parcelamento e IPTU) no valor histórico de R$ 1.839,31 (junho/2020), atualizáveis até o efetivo levantamento (art. 130, parágrafo único, CTN). O bem será vendido livre dos demais ônus da matrícula, sub-rogados no valor da arrematação (art. 908, §1º, CPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: e-mail contato@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16) 99603-5264.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.
Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praceamento após a publicação do edital, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, pagas pela parte que der causa ao cancelamento.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Igarapava/SP, __ de _____ de 2026

Dr. Pedro Henrique Bicalho Carvalho
M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Igarapava/SP.