VALERO LEILÕES
DESDE 2009

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 06/10/2025 às 14h00min, e termina em 09/10/2025 às 14h00min, pelo valor da avaliação atualizada; 2º PRAÇA começa em 09/10/2025 às 14h01min, e termina em 29/10/2025 às 14h00min, a partir de 70% do valor da avaliação atualizada.
LOCAL: www.valeroleiloes.com.br
LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Henrique Bicalho Carvalho, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Igarapava/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que contende de um lado **BANCO DO BRASIL S/A (CPF nº 00.000.000/0001-91)** e do outro **PAULO MEDEIROS JUNIOR SUPERMERCADO EPP, CNPJ nº 06.156.721/0001-71; ESPÓLIO DE PAULO MEDEIROS, CPF nº 594.895.968-68; ODILA BENTO GOMES MEDEIROS, CPF nº 930.063.228-00; ELIANE GOMES MEDEIROS SUDÁRIO, CPF nº 319.098.118-31; REJANE GOMES MEDEIROS ALVES,CPF nº 277.368.858-93; ANTONIO PATROCINIO ALVES PRETINHO, CPF nº 036.311.808-02; PAULO MEDEIROS JÚNIOR, CPF nº 279.450.328-69,** nos autos do processo **1003224-23.2016.8.26.0242**, o qual foi designada a venda dos bens imóveis descritos abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Joaquim Martins, nº 493/495, CEP 14570007, cidade de Buritizal-SP.

DADOS DO IMÓVEL
Inscrição IPTU: 28.45.172 (para ambos)
Matrícula do imóvel: 7.947 e 7.907 do CRI de Igarapava/SP

ÔNUS:
Matrícula nº 7.947: Consta no **R.6, R.7 e R.8 GARANTIA HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **AV.9 DISTRIBUIÇÃO da Ação de Execução** nº 1001649-77.2016.8.26.0242,em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.10 PENHORA da Ação de Execução** nº 10013769820168260242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.11 e AV.16 PENHORA** da Ação de Execução nº10032242320168260242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco do Brasil S/A; **AV.12 PENHORA** exequenda; **AV.14 PENHORA da Ação de Execução** nº 1001375-16.2016.8.26.0242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.15 PENHORA** da Ação de Execução nº 1001649-77.2016.8.26.0242, em trâmite perante a2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A. **AV.16 PENHORA** da Ação de Execução nº 1003224-23.2016.8.26.0242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A.

Matrícula nº 7.907: Consta no **R.7, R.8 e R.9 GARANTIA HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A; **AV.10 DISTRIBUIÇÃO** da Ação de Execução nº 1001649-77.2016.8.26.0242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.11 PENHORA** da Ação de Execução nº 10013769820168260242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.12 e AV.16 PENHORA** da Ação de Execução nº 10032242320168260242,em trâmite perante a

2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco do Brasil S/A; **AV.13 PENHORA** exequenda; **AV.14 PENHORA** da Ação de Execução nº 1001375-16.2016.8.26.0242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A; **AV.15 PENHORA** da Ação de Execução nº 1001649-77.2016.8.26.0242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A. **AV.16 PENHORA** da Ação de Execução nº 1003224-23.2016.8.26.0242, em trâmite perante a 2ª Vara de Igarapava/SP, movida pelo Banco Bradesco S/A.

DESCRIÇÃO:
Matrícula nº 7.947: O TERRENO situado na cidade de Buritizal, desta Comarca, na Rua Joaquim Martins,ado ímpar, esquina da Rua José Vieira, medindo 11,05 (onze metros e cinto centímetros) de frente para a primeira via, igual medida no fundo, onde confronta com Iria Pinheiro da Silveira(sucessora de Francisco de Assis Faleiros), por 21,00 (vinte e um) metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com Paulo Roberto de Azevedo e Clélia Pinheiro Lima, e do lado esquerdo, com a Rua José Vieira; terreno esse localizado na quadra circundada pelas citadas vias e pelas Ruas Washington Luiz e Dr. GabrielVilela. Cadastro Municipal nº 28.45.172. Matrícula nº 7.947 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarapava/SP.

Matrícula nº 7.907: O TERRENO situado na cidade de Buritizal, desta Comarca, na Rua Joaquim Martins, lado ímpar, medindo 8,70 (oito metros e setenta centímetros) de frente para a citada via,igual medida no fundo, onde confronta com Clélia Pinheiro Lima, por 14,00 (catorze) metros da frente ao fundo, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da via olha para o imóvel, novamente com Clélia Pinheiro Lima, e pelo lado esquerdo com a mesma. Distante 11,05metros da Rua José Vieira, esquina mais próxima, e localizado na quadra circundada pelas citadas vias,e pelas Ruas Washington Luiz e Dr. Gabriel Bilela. Cadastro Municipal nº 28.45.172. Matrícula nº 7.907 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarapava/SP.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:
01 - Foi deferida a penhora sobre o imóvel (Fls. 124-129), em razão da dívida do executado com o exequente derivada de execução extrajudicial contrato de bancário.
02 – Avaliado o imóvel devedor às fls. 275, determinada alienação judicial fls. 527-530.

VALOR DA AVALIAÇÃO:
Matrícula nº 7.907: R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais);
Matrícula nº 7.947: R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais);
Prédio construído nos dois terrenos: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais);
Avaliação total : R$600.000,00 (seiscentos mil reais) em Out/2019(10/2019 – Laudo de Avaliação às fls. 275);
VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:
Matrícula nº 7.907: R$ 105.250,81 (cento e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e oitenta e um centavos) em Jul/2025;
Matrícula nº 7.947: R$175.418,02 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e dezoito reais e dois centavos) em Jul/2025;
Prédio construído nos dois terrenos: R$561.337,65 (quinhentos e sessenta e um mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta e cinco centavos) em Jul/2025;
Avaliação total atualizada: R$842.006,48 (oitocentos e quarenta e dois mill, seis reais e quarenta e oito centavos) em Jul/2025.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foi possível a consulta a débitos fiscais, motivo pelo qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestar tal informação nos autos.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$2.869.043,11(dois milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, quarenta e três reais e onze centavos) em Jul/2025.

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Serão admitidos lances parcelados com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o saldo residual em 30 (trinta) parcelas sucessivas e corrigidas pelo Índice deste E. Tribunal, ocasião em que será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance, independentemente de ser à vista ou parcelado. Havendo mais de um lance com pagamento parcelado, em iguais condições, será declarado vencedor aquele formulado em primeiro lugar ou aquele com o menor número de parcelas (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO 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).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: 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, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: 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.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - 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.

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, 12 de agosto de 2025.

Dr. Pedro Henrique Bicalho Carvalho
M.M. **Juiz de Direito** da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Igarapava, Estado de São Paulo.