

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Henrique Bicalho Carvalho, da 2ª Vara Cível do Foro de São 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 nº 1003224-23.2016.8.26.0242 – Execução de Título Extrajudicial

Débitos da ação: R\$ 2.869.043,11 (dois milhões e oitocentos e sessenta e nove mil e quarenta e três reais e onze centavos), fls.489.

Exequente(s):	BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91)
Executado(s):	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
Interessado(s):	

DATA E HORA:

O leilão será realizado em duas praças, sendo a primeira com início em 06/10/2026 às 16:00, pelo valor mínimo correspondente a 100% do valor de avaliação, encerrando-se em 09/10/2026 às 16:00. A segunda praça terá início em 09/10/2026 às 16:01, pelo valor mínimo correspondente a 60% do valor de avaliação, encerrando-se em 29/10/2026 às 16:00.

LOTES

1 - Propriedade: do imóvel localizado em Rua Joaquim Martins, nº 493/495, CEP 14570007, cidade de Buritizal-SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula): O TERRENO situado na cidade de Buritizal, desta Comarca, na Rua Joaquim Martins, lado ímpar, esquina da Rua José Vieira, medindo 11,05 (onze metros e cinco 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. Gabriel Vilela. **Cadastro Municipal nº 28.45.172. Matrícula nº 7.947 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarapava/SP.**

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 11,05 metros 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.**

ATUALIZAÇÕES POSTERIORES: Avaliação do prédio construído nos dois terrenos: sobre o terreno da matrícula nº 7.907 existe um prédio comercial com área construída de 121,80 metros quadrados e sobre o terreno da matrícula nº 7.947 existe um prédio comercial com área construída de 231,00 metros quadrados, totalizando uma área construída de 352,80 metros quadrados, (conf.fls.275).

Matrícula nº Matrícula nº 7.907 e 7.947 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarapava/SP.

Contribuinte nº 28.45.172 (para ambos)

Matrícula nº 7.907 avaliada em: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Matrícula nº 7.947 avaliada em: 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) para out/2019, (conf.fls.275);

Avaliação atualizada: R\$ 882.631,21 (oitocentos e oitenta e dois mil e seiscentos e trinta e um reais e vinte e um centavos) para jul/2026

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 nº 10032242320168260242, 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 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; **Av.17** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Foro de Igarapava proc.1002514-03.2016.8.26.0242.

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; **Av.17** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Foro de Igarapava proc.1002514-03.2016.8.26.0242.

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 em 1ª Praça ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação em 2ª Praça. 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 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.

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.
- **Parcelado:** Será admitido parcelamento mediante entrada de 25% e o restante em até 30 parcelas corrigidas pelo índice deste E. Tribunal.
O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.
O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.
- **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 eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem. Correrão também por sua conta os procedimentos de regularização, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas neste edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÉBITOS: 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.

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 praxeamento 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.

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.

São José dos Campos-SP, 09/03/2026

Dr. Pedro Henrique Bicalho Carvalho

M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Igarapava-SP.