

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Daniel Rocha Maia, da 1ª Vara Cível do Foro de Miguelópolis-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](http://www.valeroleiloes.com.br), nos termos dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, conforme as condições deste edital:

**Processo nº 0000475-79.2014.8.26.0352 – Restauração de Autos Cível - Concessão /Permissão / Autorização**

**Débitos da ação: R\$ 1.084.677,53 (um milhão, oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e três centavos) as fls.640.**

|                        |                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Exequente(s):</b>   | <b>BALDUINO FERREIRA DE MENEZES.</b>                                                          |
| <b>Executado(s):</b>   | <b>SBC DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA; Petro Rio Auto Posto Ltda e VALBERTO JUNQUEIRA SOARES.</b> |
| <b>Interessado(s):</b> | <b>JOSÉ FRANCISCO LOPES e MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA LIMA LOPES</b>                             |

### DATA E HORA:

O leilão será realizado em duas praças, sendo a primeira com início em 06/10/2026 às 16:30, pelo valor mínimo correspondente a 100% do valor de avaliação, encerrando-se em 09/10/2026 às 16:30. A segunda praça terá início em 09/10/2026 às 16:31, pelo valor mínimo correspondente a 60% do valor de avaliação atualizada, encerrando-se em 30/10/2026 às 16:30.

### LOTES

**1 - PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL DE 50%** do imóvel localizado em Rua Jacinto Felizardo Barbosa, n. 1360, centro, Miguelópolis-SP.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula): IMÓVEL:** Uma área de terras, urbana, sem benfeitorias, localizada na Rua Jacinto Felizardo Barbosa, lado par da numeração, nesta cidade e comarca, com área de 1.320,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua citada; no fundo com o lote 001 de Valter Pierazo; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, pelo rego d'água, confronta com os lotes 189 de Sérgio da Silva Freitas e 001 de Valter Pierazo; e do lado esquerdo confronta com o lote 077 de Jair Ferreira dos Santos; todos do setor/quadra 202.190.

**ATUALIZAÇÕES POSTERIORES:** Existe no imóvel retro, uma construção de tijolo e coberto por telhas, (conf.fls.562).

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

**Matrícula nº 5.669 do CRI de Miguelópolis/SP.**

**Avaliado em R\$1.250.000,00(um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) para jun/2023, (conf.fls.562).**

**Avaliação atualizada: R\$ 1.255.878,07 (um milhão e duzentos e cinquenta e cinco mil e oitocentos e setenta e oito reais e sete centavos) para ago/2026.**

**Ônus: R.3** HIPOTECA em favor de JOSÉ FRANCISCO LOPES e MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA LIMA LOPES; **R.4** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Foro de Miguelópolis-SP, proc. 35/97 (com apenso 36/97 e 37/97); **Av.11** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Ituverava-SP, proc. 0000311-97.2023.8.26.0288; **Av.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Ituverava-SP, proc. 0004985-85.2024.8.26.0299; **Av.13** PENHORA expedida nestes autos.

**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 60% do valor da avaliação atualizada 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](http://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:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro
- **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:** o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** e-mail [contato@valeroleiloes.com.br](mailto: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](http://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.

Miguelópolis-SP, 25/08/2026

**Dr. DANIEL ROCHA MAIA**

M.M. **Juiz de Direito** da 1ª Vara Cível do Foro de Miguelópolis-SP.