

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PROCESSO: **1004024-69.2021.8.26.0438**
TIPO AÇÃO: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
EXEQUENTE: **BANCO DO BRASIL S/A**
EXECUTADOS: **MARIANGELA SCHIEVANO GRANATO VAITI**

A Dra. **ANA FLÁVIA JORDÃO RAMOS FORNAZARI**, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Penápolis/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do CPC, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 06 de abril de 2026 às 14:00 horas e encerramento no dia 09 de abril de 2026 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

2º Leilão com encerramento no dia 30 de abril de 2026 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 51% do valor de avaliação devidamente atualizado pela tabela prática do TJSP, observando se o caso, a limitação do artº 896 do CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens:

01) Imóvel objeto da matrícula nº 26.714 do CRI de Birigui/SP, descrito como: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 03 (tres) , da quadra D situado com frente para o lado ímpar da rua 02 (dois) ,distante 20,00 metros da esquina com a rua 05 (cinco) no loteamento denominado Recanto Verde, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 275,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, onde confronta com a rua 02 (dois) , pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 27,50 metros, confrontando com o lote nº 04 , pelo lado esquerdo mede 27,50 metros, confrontando com o lote nº 02 e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 6 e 21, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº. 01.08.066.0003

Obs.: Constam na matrícula do imóvel: 01) Hipotecas ao Banco do Brasil em R-12 e R-14; 02) Prenotação de existência de ação em Av-15 e Av-16, e; 03) Penhora em Av-17 oriunda deste processo.

Obs.2: Esta localizado na Rua Leonora Fiorotto, em meio da quadra entre as ruas Hiroshi Haramoto e Vicente Lopes Tetilla.

AVALIAÇÃO TOTAL (100%): R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) em 06/2023.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 1/3: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

- 02) Imóvel objeto da matrícula nº26.713 do CRI de Birigui/SP, descrito como: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 02 (dois) , da quadra D situado com frente para o lado ímpar da rua 02 (dois), distante 10,00 metros da esquina com a rua 05 (cinco) no loteamento denominado Recanto Verde, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 275,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, onde confronta com a rua 02 (dois) , pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 27,50 metros, confrontando com o lote n.º 03 , pelo lado esquerdo mede 27,50 metros, confrontando com o lote nº 01 e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 21 , todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob n.º 1.08.066.0004**

Obs.: Constam na matrícula do imóvel: 01) Hipotecas ao Banco do Brasil em R-12; 02) Prenotação de existência de ação em Av-13 e Av-14, e; 03) Penhora em Av-15 oriunda deste processo.

Obs.2: Esta localizado na Rua Leonora Fiorotto, em meio da quadra entre as ruas Hiroshi Haramoto e Vicente Lopes Tetilla.

AVALIAÇÃO TOTAL (100%): R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) em 06/2023.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 1/3: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: Integralidade dos imóveis: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) e das partes ideais: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em 06/2023.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC, porém ficará o lançador

obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

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.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução. Nestes casos o interessado deverá participar do leilão diretamente no site www.bigleilao.com.br, ofertando seu lance na forma parcelada, ou seja, selecionando o valor do sinal e o número de parcelas.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Na impossibilidade da condução do leilão pelo Leiloeiro Raphael Cavalli Yarid, este designa como seu substituto o Leiloeiro Oficial Marcelo Fuad Cavalli Yarid, o qual atuará da mesma forma e nos mesmos moldes.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica os **EXECUTADOS, USUFRUTUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do CPC e afixado na forma da lei. PENÁPOLIS, 27 de janeiro de 2026.

Dra. ANA FLÁVIA JORDÃO RAMOS FORNAZARI
Juíza de Direito