

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de 1º e 2º Leilões dos direitos aquisitivos sobre os bens imóveis abaixo descritos, bem como para a INTIMAÇÃO de **MARTINHO ANTONIO DE SOUZA**, expedido nos autos sob o n.º 0000533-43.2023.8.26.0069, da Ação de Cumprimento de Sentença – Condomínio, movida por **MARIA APARECIDA CAMPILIO DE SOUZA**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR EDUARDO KENJI YAMAMOTO, Meritíssimo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Bastos - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **03 de FEVEREIRO de 2025, às 15h40min. (LOTE I) e às 15h45min. (LOTE II)**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** os direitos aquisitivos sobre os bens abaixo descritos, entregando-os a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os três dias em primeiro Leilão - **06 de FEVEREIRO de 2025, às 15h40min. (LOTE I) e às 15h45min. (LOTE II)** - seguir-se-ão, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **26 de FEVEREIRO de 2025, às 15h40min. (LOTE I) e às 15h45min. (LOTE II)** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob o n.º 889, que levará a público o pregão de venda e arrematação dos direitos aquisitivos sobre os seguintes imóveis:

**LOTE I** – Os direitos aquisitivos sobre o imóvel que, conforme Laudo Pericial de fls. 172-176, está localizado à Rua Minas Gerais, 80, Vila Brasília, na cidade de Bastos/SP, encontra-se vazio e assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: *“PARTE DO LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.º 01, da quadra n.º 05, do loteamento denominado Vila Brasília, complemento da cidade de Bastos, da Comarca de Tupã, medindo 12,00 metros de frente por 15,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 162,60 metros quadrados, em virtude da curvatura existente na esquina formada pelas ruas Florianópolis e Sete, confrontando pela frente com a Rua Florianópolis; pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote n.º 02, pelo lado esquerdo, com a rua Sete, com a qual faz esquina; e,*

*finalmente, pelos fundos, com remanescente do mesmo lote n.º 1; cujo imóvel localiza-se ao lado ímpar do logradouro.”. Matrícula nº 17.972 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupã - SP. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 127.031,29 (cento e vinte e sete mil, trinta e um reais e vinte e nove centavos) em setembro de 2024. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 128.419,64 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos) em novembro de 2024, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.03: Pela Lei Municipal n.º 940/91, de 24/04/91, verificou-se que a Rua SETE, localizada na Vila Brasília, na cidade de Bastos, desta Comarca, teve sua denominação alterada para RUA MINAS GERAIS. DÉBITOS FISCAIS: Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. DO ENCERRAMENTO DO LOTE: Este lote terá seu encerramento em **26 de FEVEREIRO de 2025, às 15h40min.***

**LOTE II** – Os direitos aquisitivos sobre o imóvel que, conforme Laudo Pericial de fls. 165-171, trata – se de uma chácara de 4.000 m<sup>2</sup>, sendo 3.500 m<sup>2</sup> equivalente a área privativa e 500 m<sup>2</sup> de estrada de servidão, localizada no bairro Secção Glória I, Zona Rural da cidade de Bastos, estado de São Paulo. O imóvel é todo cercado, sua frente com muro e portão. Contendo uma casa em péssimo estado de construção, construída parte em madeira, parte com blocos cerâmicos e algumas paredes sem reboque. A casa tem aproximadamente 150,00 m<sup>2</sup> de construção e 180,00 m<sup>2</sup> de varanda, são distribuídos em 5 quartos, sala, cozinha, lavanderia, um banheiro dentro da casa e um banheiro fora. O imóvel assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: *“UM IMÓVEL RURAL denominado Sítio Adachi, localizado no Bairro Secção Glória I, no município de Bastos, desta Comarca de Tupã, com a área de 10,3619 hectares, contendo 3 casas, 3 depósitos, um pinteiro, cinco frangueiros e 25 galpões, dentro da seguinte descrição: inicia-se no marco MB1, cravado na divisa com terras de Mauro Hitoshi Nakamura (matrícula 21.376), deste, segue confrontando com terras de Mauro Hitoshi Nakamura, com o seguinte azimute e distância: 288°58'11" e 343,87 metros até o marco MB2; deste, segue confrontando com terras da Prefeitura Municipal de Bastos (matrícula 20.526), com o seguinte azimute e distância: 288°58'11" e 948,09 metros, até o marco MB3, cravado na divisa com as terras de Aloísio Takeru Anami (matrícula 11.967); deste, segue confrontando com terras de Aloísio Takeru Anami, com o seguinte azimute e distância: 05°07'50" e 81,45 metros, até o marco MB4, cravado na divisa com terras de Nobuko Suhara (matrícula 30.746); deste, segue confrontando com terras de Nobuko Suhara, com o seguinte azimute e distância: 108°55'40" e 1.312,43 metros, até o marco MB5, cravado na divisa com a Rodovia SP-457; deste, segue confrontando com a faixa do DER, Rodovia SP-457; com o seguinte azimute e distância: 19°40'16" e 80,06 metros, até o marco MB1, ponto inicial do perímetro.”. Matrícula n.º 43.289 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupã - SP. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 180.819,52 (cento e oitenta mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos) em setembro de 2024. AVALIAÇÃO*

**ATUALIZADA:** R\$ 182.795,74 (cento e oitenta e dois mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos) em novembro de 2024, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.01:** Consta que o imóvel está cadastrado no INCRA sob o n.º 6210300020549. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **26 de FEVEREIRO de 2025, às 15h45min.** **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do art. 1.322 do Código Civil (CC), serão preferidos os condôminos aos estranhos mediante lances de igual valor, em igualdade de participação, e o valor da comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor total lançado pelo condômino, independente de sua meação. Exercido o direito de preferência, o condômino depositará em juízo o valor correspondente ao quinhão dos demais condôminos em 24h (vinte e quatro horas) e a comissão do leiloeiro, a ser-lhe paga diretamente no mesmo prazo. Não comprovados os pagamentos no prazo supra, o leiloeiro declarará, de plano, o segundo colocado como vencedor e comunicará o juízo. Ficam, os condôminos, intimados pelo presente edital a exercerem seu direito de preferência. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irrevogável e irretroatável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Uma vez cadastrado, o licitante está sujeito ao termo de uso do sistema o qual declara pleno conhecimento e concordância. **DA ARREMATACÃO EM CONDOMÍNIO:** Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h. (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br) e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DO ENCERRAMENTO POR TRANSMISSÃO ONLINE:** Na data de encerramento do leilão, o leiloeiro público poderá, a seu critério, encerrar o certame por meio de transmissão que ocorrerá através da plataforma supra ocasião em que “cantará” o lote até que declare um lance vencedor dando por encerrado o certame. Os licitantes deverão ofertar lances online de modo a cobrir as ofertas sempre de forma online. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h. (vinte e quatro horas). **DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil (CPC). Neste caso, a comissão do

leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h. (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado no sistema de Leilão Eletrônico, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, superior ao valor do bem objeto da arrematação, que deverá ser de propriedade do licitante e livre de ônus. Deverá o arrematante, em 24h. (vinte e quatro horas), apresentar os documentos referente a caução idônea exigidos pelo leiloeiro. Não estando em termos a caução idônea ou no caso da sua não apresentação, a forma de pagamento do saldo remanescente será automaticamente alterada para “à vista”, declarando o arrematante, nesse caso, ciência da condição estabelecida neste edital, sob as penas na forma da lei. Não serão aceitas parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais). Todas as propostas e lances recepcionados terão o prazo de 24h. (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos de uso do sistema e do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil (CPC). Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil (CPC). **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico

possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone: (11) 4813-3856, ou através do e-mail: [contato@leilaooficialonline.com.br](mailto:contato@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma: [www.diariooficialeetronico.com.br](http://www.diariooficialeetronico.com.br), na forma da Lei. Bastos, 18 de dezembro de 2024. Eu \_\_\_\_\_ escrivã(o) subscrevo.

**EDUARDO KENJI YAMAMOTO**  
**Juiz de Direito**