

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BIRIGUI****FORO DE BIRIGUI****1ª VARA CÍVEL**

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
(18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: upj1a3cvfambirigui@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **3004626-23.2013.8.26.0077**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco Bradesco SA**
 Executado: **Antônio Ramos de Assumpção**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Birigui, Estado de São Paulo, Dr(a). Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 3004626-23.2013.8.26.0077 – Cumprimento de sentença - Contratos Bancários, foi designada a venda do bem imóvel, através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138, no bairro Centro, na cidade de Santo André, estado de São Paulo (SP), CEP: 09040-240, telefone (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber: DO LEILÃO: O leilão deverá ser realizado em 2 (duas) etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: O 1º LEILÃO terá início no dia 17 de agosto de 2026, à partir das 14h30min, e se estenderá por no mínimo 3 (três) dias encerrando-se em 20/08/2026, às 14h30min, oportunidade em que o bem será vendido pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o 2º LEILÃO no dia 20/08/2026, à partir das 14h31min, se estendendo até o dia 08 de setembro de 2026, às 14h30, sendo admitidos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, do imóvel matriculado sob o nº 53.472, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (conforme r. decisão de fl. 463 e ss, item 2.3.), sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP, para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada a segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes. ATENÇÃO: Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao horário oficial de Brasília-DF. DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: (a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado; (b) Pessoa Jurídica: Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
 (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: upj1a3cvfambirigui@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

demaís documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) que possue(m) poderes e do representante; (c) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; (II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (a) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão por meio de assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com antecedência a etapa do leilão que pretenda participar, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (b) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha; (III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; (IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão. DO BEM: 50% (cinquenta por cento) do imóvel constituído na matrícula nº. 53.472, do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP, localizado na zona rural do município de Coroados/SP; com a seguinte descrição: Uma Propriedade rural denominada Duplicação da Rodovia Marechal Rondon, conforme Decreto nº 39.148 de 06/09/1994, com a área de 26.556,00 metros quadrados ou seja 2,65,66 hectares de terras, situado no Município de Coroados, Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, medidas e confrontações: As coordenadas geográficas estão georeferenciadas ao Vértice Geodésico Avanhandava, Código 91555, da Rede Gps do Estado de São Paulo. Inicialmente no vértice A1, que coincide com o vértice 2 da Gleba “01” da Fazenda Santo Antônio II, localizado no eixo do Córrego Grande, definido pelas coordenadas N:7639158,309m e E:571150,604m, desde segue confrontando parte com a Gleba “01” da Fazenda Santo Antônio II, parte com a estrada municipal CRD-448 e parte com a Gleba “02” da Fazenda Santo Antônio II até o vértice A2, definido pelas coordenadas N:7638514,204m e E:571820,022m, com azimute de 133°53'51" e distância de 928,95m; do vértice A2 ao B, segue confrontando com a Gleba II da Fazenda Santo Antônio com a seguinte descrição: do vértice A2 segue até o vértice A3, definido pelas coordenadas N:7638293,987m e E:572109,331m, em curva, com raio de 1500,00m e distância de 364,69m; desde segue até o vértice B, definido pelas coordenadas N:7638272,153m e E:572146,306m, com azimute de 120°33'44" e distância de 42,94m; desde segue confrontando com a faixa para dualização da Rodovia Marechal Rondon até o vértice C, definido pelas coordenadas N:7638254,932m e E:572136,137m, com azimute de 210°33'41" e distância de 20,00m; do vértice C ao C3, segue confrontando com a Rodovia Marechal Rondon, com a seguinte descrição: do vértice C segue até o vértice C1, definido pelas coordenadas N:7638276,722m e E:572099,236m, com azimute de 300°33'44" e distância de 42,94m; desde segue até o vértice C2, definido pelas coordenadas N:7638499,875m e E:571806,069m, em curva, com raio de 1520,00m e distância de 369,34m; desde segue até o vértice C3, definido pelas coordenadas N:7639130,153m e E:571151,058m, com azimute de 313°53'51" e distância de 904,82m; desde segue confrontando com a faixa para duplicação da Marechal Rondon, até o vértice A1, definido pelas coordenadas N:7639158,309m e E:5731150,604m, com azimute de 359°09'11" e distância de 28,16m, fechando assim o polígono acima descrito. Cadastrada no CCIR 2003/2004/2005 sob nº 6160950010826, módulo rural 39,84% m, módulos rurais 17,37; módulo fiscal 30,0; nº módulos fiscais 25,81; fração mínima parcelamento 2,0; área total 774,30; área registrada 774,30;


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

 Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
 (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: upj1a3cvfambirigui@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

nº do CCIR 02385430054, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos, expedido pela Secretaria da Receita Federal (Internet), datado de 14/09/2006 sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 0.742.690-9, conforme documentos em anexo. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.914 R.4 local de 22/07/1992. Ônus/Observações. Av. 1 - HIPOTECA – Continua em pleno vigor a HIPOTECA inscrita em Primeiro grau sem concorrência, instituída em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, nos termos do registro em 01/04/2005 sob nº R.13/13.914. Av. 2 – PENHORA – Para constar a PENHORA, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº. 2922/08. AV.05 – INDISPONIBILIDADE - FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo de Indisponibilidade 20150901/13.00071905-IA-000, datado de 01/09/2015, referente ao processo nº 0014014920098260077, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, registrado no livro de CGI sob nº 46.710, expedido pelo TJSP-Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (SP - Birigui - Central - Serviço Anexo das Fazendas), AV.06 - INDISPONIBILIDADE - FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo da Indisponibilidade 201607.1217.00161390-IA-800, datado de 12/07/2016, referente ao processo nº 00079617220118260077, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registrado no Livro de CGI sob nº 94.720, expedido pelo TJSP Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Birigui – Birigui – Central – Serviço Anexo das Fazendas. AV.07 - INDISPONIBILIDADE - FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo de Indisponibilidade 201707.1217.00320894-IA-100, datado de 12/07/2017, referente ao processo nº 00114156020118260077, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registrado no Livro de CGI sob nº 266.613, expedido pelo TJSP Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Birigui – Birigui – Central – Serviço Anexo das Fazendas. Av.08 – INDISPONIBILIDADE - FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo da Indisponibilidade 20190212187400420046-IA-400 datado de 12/12/2017, referente ao processo nº 001081369181260077 Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registrado no Livro de CGI sob nº 319.917, expedido pelo TJSP Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Birigui – Central – Serviço Anexo das Fazendas, Av.09 – INDISPONIBILIDADE - FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo da Indisponibilidade 2018082215.00584779-IA-710 datado de 22/08/2018, referente ao processo nº 00046126120118260077, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registrado no Livro de CGI sob nº 403.621, expedido pelo TJSP Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Birigui – Central – Serviço Anexo das Fazendas. Av.10 – INDISPONIBILIDADE - FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo da Indisponibilidade 2019052310.00813526-IA-520 datado de 23/05/2019, referente ao processo nº 00104752120185150073, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registrado no Livro de CGI sob nº 521.416, expedido pelo TJSP Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª REG – Birigui – Vara do Trabalho de Birigui. Av.11 – PENHORA – Para constar a penhora exequenda. Débitos de ITR: nada consta, conforme pesquisa realizada em 11/05/2026. Observação constante no Auto de Avaliação Homologado (fls. 439/450): a) Relata o avaliador que se trata de imóvel na zona rural do município de Coroados-SP. A propriedade avaliada não é dotada de nenhum melhoramento público (tipo água, esgoto, energia, etc), possuindo acesso à rede de energia e telefonia rurais e rodovia estadual, se considerada sua localização; b) relatou ainda que trata-se de Matrícula com área (em faixa) de 26.556,00 m², destacada de uma propriedade maior, que foi desapropriada para a duplicação da Rodovia Marechal, que ali se instalou a posteriori com suas obras de duplicação. Esta desapropriação teve como base o Decreto Estadual 39.148 de setembro de 1994. Em síntese, a área penhorada atualmente é parte da Rodovia Marechal Rondon, aproximadamente ao trevo da cidade de Coroados. c) Por fim, informa que não foram identificadas benfeitorias não reprodutivas nem reprodutivas na área da Matrícula. Observação 1) O Laudo de Avaliação possui registros fotográficos do imóvel avaliado. Observação 2) O imóvel pode estar ocupado por coisas


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

 Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
 (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: upj1a3cvfambirigui@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Observação 3) Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL DE R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais), em outubro/2025, Avaliação da parte ideal, pertencente ao executado e objeto do leilão (50% (cinquenta por cento) do imóvel): R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), outubro/2025. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL DO IMÓVEL (50%) OBJETO DO LEILÃO: R\$ 185.297,59 (cento e oitenta e cinco mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos), em julho/2026, pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos judiciais comuns. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 81.533,23 (oitenta e um mil quinhentos e trinta e três reais e vinte e três centavos), em maio/2022. VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO: (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizada a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda. DOS DÉBITOS/ÔNUS: (I) O arrematante arcará com eventuais 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. (II) Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital. (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, regularização da matrícula do imóvel, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação. DOS LANCES: Os lances deverão ser captados exclusivamente de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas no Código de Processo Civil e Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica pela Internet, deverão ser realizados no site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site; DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo que é encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) PAGAMENTO PARCELADO: Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), antes da realização da etapa do leilão que pretende participar, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
 (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: upj1a3cvfambirigui@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ser observado o disposto no Art. 895, I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidos pela Tabela Prática do TJ/SP, garantidos por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil). O arrematante terá o prazo de até 01 (um) dia útil, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente da proposta de parcelamento da arrematação; (iii) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento. (iv) Caso não haja manifestação escrita ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DA ETAPA DO LEILÃO quanto ao interesse do parcelamento, será considerado, para todos os efeitos, “PAGAMENTO À VISTA”. Observação: i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (III) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC. COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através de transação bancária em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidos no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução que deu origem à arrematação (artigos 895, § 4º e 5º, do CPC). DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S) – Considerando a existência de “Coproprietários”, estes terão direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil c/c 843, § 1º do CPC, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance e condição ofertados na plataforma de leilões www.lanceja.com.br, que terá de ser manifestado do seguinte modo: (i) deverá manifestar o direito de preferência antes de encerrar a etapa do leilão da qual pretende participar, através de mensagem para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) (ii) terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento da respectiva etapa do leilão para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos “coproprietários”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor. (iii) O pagamento da comissão da leiloeira, em qualquer hipótese, deverá ser feito à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor. (iv) Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito. (v) Após o encerramento da

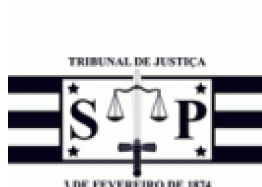


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
 (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: upj1a3cvfambirigui@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor. OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; (b) Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (d) O Arrematante declara que: (i) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter ad corpus e no estado e condições em que se encontra, sem garantias, (ii) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (iii) assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; (iv) O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; (v) a alienação será formalizada por termo nos autos da execução. (e) Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; (g) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); (h) Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; (i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (j) Se o exequente arrematar o bem 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; (k) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC. O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site www.lanceja.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC. Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: www.lanceja.com.br; os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos. Ficam as Partes Exequente: Banco Bradesco S.A., Executado: Antônio Ramos de Assumpção, a cónyuge e coproprietária: Maria Lúcia Campomizzio Ramos de Assumpção, o credor hipotecário: Banco Santander (BRASIL) S.A. (sucessor legal do Banco ABN AMRO REAL S.A.), seus representantes legais, cónyuge(s), se casado(s), de mais interessados e advogado(s), INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Birigui, aos 22 de julho de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
(18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: upj1a3cvfambirigui@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**