



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

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone:
 (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1002441-79.2025.8.26.0318**
 Classe: Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco do Brasil S/A**
 Requerido: **Mario da Silva**

EDITAL - 1ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MARIO DA SILVA, expedido nos autos da ação de Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação movida por BANCO DO BRASIL S/A em face de MARIO DA SILVA, PROCESSO Nº 1002441-79.2025.8.26.0318

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Leme, Estado de São Paulo, Dr(a). CHRISTIAN ROBINSON TEIXEIRA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL Marilane Borges de Paula, JUCESP nº 601 com endereço comercial Av. Braz Olaia Acosta, 27 Cj. 506/510, JD. Califórnia, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos. Salienta-se que os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital. Os lances deverão ser ofertados via “internet online”, pelos licitantes que se cadastrarem no portal do leiloeiro, sito, www.confiancaleiloes.com.br, e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o leilão através do portal www.confiancaleiloes.com.br a partir do dia **02 de setembro de 2026 às 14h30min** (Horário de Brasília/DF), onde ficará disponível no portal eletrônico, até o **dia 23 de setembro de 2026 às 14h30min** (Horário de Brasília) (data oficial da realização e encerramento do leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances. Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



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

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliães, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

ARREMATACÃO/ADJUDICAÇÃO: Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apregoados pelo Juiz do processo respectivo, que, aceitando, determinará a lavratura do auto. O Juiz, ainda, poderá indeferir quaisquer pedidos se verificado fraude ou lance vil, considerando os preços e peculiaridades de cada bem e histórico processual.

LANCE MÍNIMO: Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

COMISSÃO: A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de **5% sobre o valor** pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pela leiloeira. Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo, renúncia, remição e conciliação, após a realização da Hasta, a mesma comissão de 5% será devida, e será paga por aquele que remir a dívida, desistir, propor acordo, ou renunciar. Quem pretender remir a dívida deverá depositar o valor integral do crédito exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários de leiloeiro e outras. Em caso de leilão negativo não será devida qualquer comissão ou taxa ao Sr. Leiloeiro.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC.

AUTO DE ARREMATACÃO E CARTA DE ARREMATACÃO: A Sra. Leiloeira Oficial formalizará o auto de arrematação, ou, ainda, auto negativo de arrematação, em não havendo licitantes. Cientifique-se os interessados que a carta de arrematação é expedida pelo juízo do processo após o decurso dos prazos legais vigentes, e que, para tanto, será necessário que o arrematante tome as providências exigidas pela secretaria, como por exemplo: providenciar as cópias dos documentos pertinentes do processo, emitir e pagar as guias referentes ao serviço de expedição da carta de arrematação, além de comprovar nos autos. Anote-se que tais providências deverão ser esclarecidas diretamente na secretaria do processo pelo escrevente responsável e são de inteira responsabilidade do arrematante. Cumpra ainda esclarecer ao arrematante que após a emissão do auto de arrematação e pagamento dos valores devidos, cabe a ele acompanhar seu aperfeiçoamento nos autos. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, de acordo com o artigo 903 do CPC.

RETIRADA DOS BENS: Nos casos em que os bens forem produtos de estoque rotativo as executadas deverão emitir Nota Fiscal a cada retirada do bem penhorado pelo arrematante, e garantir que o produto atenda a todas as especificações técnicas exigidas e demais obrigações previstas na lei vigente. Os tributos incidentes sobre a operação deverão ser recolhidos segundo as legislações federal e estadual vigentes, sendo que as executadas/produtoras respondem pelos tributos devidos até a emissão da nota fiscal de entrega/venda dos produtos arrematados. Somente então ficará a tributação ao encargo do arrematante.

BENS: Havendo possibilidades, os bens foram e/ou serão constatados pelo (os) leiloeiro (os) e as imagens



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

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone:
 (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site e-confianca.com.br. Os arrematantes receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-á em caráter ad corpus nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferenças de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

MEAÇÃO: Nos termos do artigo 843, do CPC, independente de modalidade que seja o leilão, 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. Nessa hipótese, a arrematação deverá se dar sobre a totalidade do bem, devendo o valor correspondente à quota-parte do proprietário ou cônjuge ser depositado à vista em conta judicial à disposição do Juízo, e sempre calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2º, CPC). Fica reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

PECULIARIDADES: Os produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. combustível, inflamáveis, remédios, produtos bélicos etc.) somente poderão ser adquiridos e comercializados por pessoas autorizadas pelos órgãos competentes, observadas as exigências legais e regulamentares, inclusive as normas da ANP quando aplicáveis. No caso específico de combustível (etanol), somente poderão adquirir e comercializar o produto objeto da penhora outro fornecedor, distribuidor ou operador de etanol devidamente cadastrados na ANP. A arrematação se dará pela modalidade FOB (Free on Board – Livre a Bordo), sendo o transporte, seguro e demais custos de retirada de responsabilidade do arrematante.

IMPEDIMENTOS: Poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção: I – Tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda; II – Mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III – Juiz, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e demais servidores da Justiça, em relação aos bens objeto da alienação na localidade onde servirem; IV – Servidores públicos em geral, quanto aos bens ou direitos da pessoa jurídica que servirem ou administrarem; V – Leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI – Advogados de qualquer das partes.

ÔNUS: Os interessados em arrematar bens móveis e veículos automotores, fica esclarecido que arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto impostos cujo fato gerador seja a propriedade, domínio útil ou posse, os quais se sub-rogam no preço da arrematação, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN.

ADVERTÊNCIA: Os participantes do Leilão Público Eletrônico é vedado alegar desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximirem das obrigações dele decorrentes. Constitui crime impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração pública ou entidade paraestatal, mediante violência, ameaça, fraude ou vantagem indevida. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz nas hipóteses previstas em lei, inclusive quando houver ônus real não informado, ausência de intimação obrigatória ou preço considerado vil.

DISPOSIÇÕES FINAIS: A participação no presente leilão público implica concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. Informações poderão ser obtidas junto à Organização



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

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

Confiança: Av. Braz Olaia Acosta, 727, cj. 510, Jardim Califórnia, Ribeirão Preto/SP Telefone: (16) 3515-8000 WhatsApp: (16) 98240-8000 E-mail: atendimento@e-leiloes.com.br A leiloeira designada encontra-se regularmente nomeada como auxiliar da Justiça do Estado de São Paulo.

INTIMAÇÕES: Ficam intimados do leilão os credores preferenciais, usufrutuários, credores com garantia real, credores com penhora anteriormente averbada, devedores, responsáveis tributários, coproprietários e depositários, bem como os Ficam intimados os executados caso não sejam encontrados pessoalmente, na forma do art. 889 do CPC. para todos os efeitos legais, observados os prazos e condições previstos neste edital.

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO: Localização do bem: Sítio Três Irmãs – Bairro Sete Lagoas – Leme/SP (acesso próximo à Estrada Vicinal Orlando Leme Franco)

Depositário: Mario da Silva

Valor do débito: R\$ 12.652,06 (atualizado até 10/2025)

Descrição do imóvel (Matrícula nº 26.844 – Registro de Imóveis de Leme/SP): Uma gleba de terras no Bairro Sete Lagos, denominada “Sítio Três Irmãs”, com área de 4,252 alqueires paulista, com acesso próximo à Estrada Municipal Orlando Leme Franco (asfaltada), possuindo parte da área às margens do Rio Capitingui.

Constatação: área cultivada com laranja, terreno agricultável, plano, com suave declive em direção ao Rio Capitingui, com presença de mata ciliar e pequeno curso d’água afluente. Não foram constatadas benfeitorias no local.

Avaliação: R\$ 1.403.160,00 (um milhão, quatrocentos e três mil, cento e sessenta reais)

Lance mínimo (60%): R\$ 841.896,00 (oitocentos e quarenta e um mil, oitocentos e noventa e seis reais)

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente edital, para publicação e afixação na forma da lei. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Leme, aos 17 de julho de 2026.

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