

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LEME/SP

O DR. (A) Christian Robinson Teixeira, MM. Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio da **LEILOEIRA OFICIAL Marilaine Borges de Paula, JUCESP nº 601** com endereço comercial a Av. Braz Olaia Acosta, 727 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 apreçados 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, site, 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 primeiro leilão através do portal www.confiancaleiloes.com.br a partir da efetiva da publicação deste edital, até **o dia 02 de julho das 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 1º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao da avaliação, será iniciada a realização do segundo leilão, pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até **o dia 23 de julho de 2026 até 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 2º 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, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, 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 apreciados 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 as condições 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.

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

IMPEDIMENTOS: Faz-se constar, ainda, consoante o artigo 890 do Código de Processo Civil, que poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

- I - Tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- II - Mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- III - Juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - Servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - Leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - Advogados de qualquer das partes.

DISPOSIÇÕES FINAIS: A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. No caso de o arrematante desistir da arrematação ou não efetuar os pagamentos devidos, poderão ser convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances. Qualquer informação poderá ser obtida no escritório da Organização Confiança, Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 510 Jd. Califórnia Ribeirão Preto SP, ou através dos telefones: (16) 3515-8000, (16) 98240-8000, ou ainda, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br. A leiloeira ora designada encontra-se em consonância com nomeação dos auxiliares de justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PROCESSO Nº 1004261-07.2023.8.26.0318

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executado: César Eduardo Adami

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Rua Barão do Rio Branco nº 332 – Vila Bom Jesus – Leme/SP.

Valor de Débito: R\$ 494.046,28 (Atualizado até 11/2025 – Fls. 337)

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 5.333 – Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP: Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Leme/SP, à Rua Barão do Rio Branco nº 332, antiga Rua Particular sem denominação, lado par, distante dez (10) metros da esquina desta com a Rua João Donadel, antiga Travessa Três, medindo dez (10) metros de frente, igual medida de largura nos fundos, por trinta (30) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela frente com a citada Rua Barão do Rio Branco, do lado direito com o lote nº 4 (quatro) de Adelino Adami, do lado esquerdo com o lote nº 2 (dois) de João Stefani, e pelos fundos com parte do lote nº 1 (um) de propriedade de Bento Calori e Aparecida Luzia Barboza. Referido imóvel tem a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), e, é o lote nº 3 (três) da Quadra "C" da planta de loteamento aprovada em 04 de dezembro de 1958, pela Prefeitura Municipal de Leme. Contribuinte s/n.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 5.333, conforme Av.04 (30/11/1984) averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, sito nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, Lote 03 da Quadra C, construiu um prédio comercial no alinhamento da referida rua, o qual recebeu o nº 332. Av.12 (07/02/2002) averbação para constar que o imóvel da Rua Barão do Rio Branco nº 332, tem em sua primeira fase de construção uma área construída de 151,90 metros quadrados, conforme Av. 04 (30/11/1984) e, posteriormente referida construção foi ampliada em 135,64 metros quadrados, passando a totalizar uma área construída de 287,54 metros quadrados. R.17 (30/05/2017) registro para constar usufruto vitalício do imóvel em favor de Angela Maria de Moraes Adami. Av.19 (18/02/2025) averbação para constar penhora exequenda.

OBS!: Conforme Laudo Técnico Pericial de fls. 272/288 dos autos, sobre o terreno encontra-se erigido um galpão comercial, situado com frente para a Rua Barão do Rio Branco nº 332, Vila Bom Jesus, cidade e comarca de Leme, Estado de São Paulo, avaliado em R\$ 493.158,59 (Outubro de 2025).

Total da Avaliação: R\$ 508.130,30 (Quinhentos e oito mil, cento e trinta reais e trinta centavos - Atualização pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça Maio/2026)

Lance Mínimo (60%): R\$ 304.878,18 (Trezentos e quatro mil, oitocentos e setenta e oito reais e dezoito centavos)

Link: www.confiancaleiloes.com.br

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>