

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 Olaiá 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 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, 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 **do dia 17 de agosto de 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**, até **o dia 02 de setembro de 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 em **02 de setembro de 2026 às 14h31min (Horário de Brasília/DF)**, pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até **o dia 23 de setembro 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;

VI - Advogados de qualquer das partes.

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;

INTIMAÇÕES: Eventuais credores preferenciais, senhorios diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário da hasta virtual e do prazo de 05 (cinco) dias, para habilitarem seus respectivos créditos, a contar da data da publicação deste edital. Pelo presente edital, ficam ainda, INTIMADOS do leilão os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandato ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

PROCESSO Nº 1000570-82.2023.8.26.0318

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

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executado: Wender de Souza, Representação de Produtos Alimentícios Boi Chique Ltda. e Jivago de Souza

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Avenida Paul Harris, nº 1.135 – Apto. 01 – BL C - Condomínio Crismara - Jardim do Bosque - Leme/SP (item 1); Avenida Paul Harris, nº 1.353 – Apto. 18 – BL B - Residencial Vivenda do Bosque - Jardim do Bosque - Leme/SP (item 2); Avenida Paul Harris, nº 1.353 - Apto. 23 – BL A - Residencial Vivenda do Bosque - Jardim do Bosque - Leme/SP (item 3); Rua Cristiano Harder, nº 286, Jardim Santa Marta – Leme/SP (item 4); Rua Coronel Augusto César, nº 836 – Apto. 21 tipo “F”, Edifício Residencial Central Park - Leme/SP (item 5);

Valor de Débito: R\$ 941.834,05 (Atualizado até 03/2026)

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): 1) Matrícula nº 42.402 – CRI de Leme/SP: Apartamento nº 01, localizado no Bloco “C”, 1º Pavimento, do Condomínio Crismara, situado nesta cidade e comarca de Leme/SP, com frente para a Avenida Paul Harris, nº 1.135, no loteamento denominado Jardim do Bosque, com a seguinte descrição: um observador posicionado no hall de distribuição, de costas para a porta de entrada terá a sua frente, a esquerda os apartamentos de nº 03 e de nº 06, e a sua direita os apartamentos de nº 01 e de nº 02, e a suas costas a esquerda os apartamentos de nº 04 e de nº 05. O apartamento tipo de 02 dormitórios contém: sala de estar, varanda, wc social, cozinha e área de serviço. Possui as seguintes áreas: Área privativa do terreno – 103,20 metros quadrados. Área privativa real coberta 57,10 metros quadrados. Fração ideal no todo do terreno 1,376% ao referido apartamento acha-se vinculada uma vaga de garagem de nº 47. Cadastro municipal nº 4.0120.0003-02-0. **Avaliado em R\$ 238.023,32 (Duzentos e trinta e oito mil, vinte e três reais e trinta e dois centavos);**

2) Matrícula nº 45.745 - CRI de Leme/SP: Apartamento nº 18, localizado no 1º pavimento do Bloco “B”, do empreendimento Residencial Vivenda do Bosque, situado neste município, com frente para a Avenida Paul Harris, nº 1.353, no loteamento denominado Jardim do Bosque, que tem a sua frente o Hall de circulação do pavimento, a sua direita o apartamento nº 16, a sua esquerda e nos fundos o terreno do condomínio. O apartamento possui: 02 dormitórios, sendo um suíte, banho social, corredor, sala de jantar e TV integradas, sacada, cozinha e área de serviço. Com as seguintes áreas: área útil de 66,95m², área comum interna de

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>



DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

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

11,82875m², área comum externa de 13,812583m², área total de 92,591333m² e fração ideal do terreno de 0,8333%. O referido apartamento tem direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de 12,50m² (já calculada na área comum externa), determinada na convenção de condomínio. Cadastro municipal nº 4.0120.0003-02-09. **Avaliado em R\$ 258.721,00 (Duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e vinte e um mil reais);**

3) Matrícula nº 47.104 – CRI de Leme/SP: Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento do Bloco “A”, do empreendimento Residencial Vivenda do Bosque, situado neste município, com frente para a Avenida Paul Harris, nº 1.353, no loteamento denominado Jardim do Bosque, que tem a sua frente o Hall de circulação do pavimento, a sua direita a circulação de entrada do edifício, a sua esquerda o apartamento de nº 21 e nos fundos, área de circulação do condomínio. O apartamento possui: 02 dormitórios, sendo um suíte, banho social, corredor, sala de jantar e TV integradas, sacada, cozinha e área de serviço. Com as seguintes áreas: área útil de 66,95m², área comum interna de 11,82875m², área comum externa de 13,812583m², área total de 92,591333m² e fração ideal do terreno de 0,8333%. O referido apartamento tem direito de uso de uma vaga indeterminada de garagem descoberta de 12,50m² (já calculada na área comum externa). Cadastro municipal nº 4.0120.0003.09-0. **Avaliado em R\$ 258.721,00 (Duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e vinte e um mil reais);**

4) Matrícula nº 16.149 - CRI de Leme/SP: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 230, da quadra “H”, do loteamento denominado Jardim Santa Marta, situado nesta cidade e comarca de Leme, com frente para a Rua Cristiano Harder, lado par, distando o canto direito do terreno 15,00 metros da esquina desta com a Rua Hermogenes Roel, medindo dez metros de frente, igual medida de largura nos fundos, por vinte e cinco metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo uma área de duzentos e cinquenta metros quadrados, confrontando pela frente com a citada Rua Cristiano Harder, do lado direito com o lote: nº 231, do lado esquerdo com o lote nº 229, e pelos fundos com o lote nº 203, todos da mesma quadra e loteamento; referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 6-0577-00255-00. **Avaliado em R\$ 267.328,51 (Duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta e um centavos);**

5) Matrícula nº 53.768 - CRI de Leme/SP: Apartamento nº 21 tipo “F”, localizado no 2º andar, do empreendimento Edifício Residencial Central Park, situado neste município, com frente para a Rua Coronel Augusto César, nº 836, esquina com a Rua General Osório, confrontando na posição de quem olha para o edifício da Rua Coronel Augusto César, à frente com a Rua Coronel Augusto César, do lado esquerdo voltado para a Rua General Osório, no recuo da construção, com a área comum, nos fundos (da esquerda para a direita) confronta com área comum e com o apartamento de final 4 e do lado direito (da frente para os fundos) confronta com apartamento de final 2 e com o hall de acesso às escadas e elevadores (área comum), contendo sala de estar/jantar com varanda, cozinha/área de serviço, área de circulação, WC, 03 dormitórios, sendo uma suíte com WC, com área privativa de 81,22m², área comum de 47,23m², área total de 128,45m², correspondendo a fração ideal de 1,51% do terreno. O referido apartamento tem direito de uso de duas vagas indeterminadas de garagem medindo 2,44 x 4,50, consideradas áreas comuns. Cadastro Municipal local sob nº 01.0565.0390.21. **Avaliado em R\$ 616.911,96 (Seiscentos e dezenove mil, novecentos e onze reais e noventa e seis centavos).**

Total da Avaliação: R\$ 1.639.705,79 (Um milhão, seiscentos e trinta e nove mil, setecentos e cinco reais e setenta e nove centavos)

Lance Mínimo (60%): R\$ 983.823,47 (Novecentos e oitenta e três mil, oitocentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos)

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>