



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **WELLINGTON BRANDÃO FRANCISCO e BANCO DO BRASIL S/A**. O Dr. **Douglas Borges da Silva**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1012883-82.2020.8.26.0576** - ajuizado por **PARQUE RIO EBRO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 17:00** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 17:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constan débitos de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** no montante de **R\$ 196.064,78 para mar/2026 (conf.fls.477-481)**; Consta **DÉBITO CONDOMINIAL** no montante de **R\$ 6.280,89 para jan/2026 (conf.fls.409-410)**. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam subrogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. Na hipótese do pagamento a prazo, o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, deve ser efetuado no prazo de até 24 horas a





contar do encerramento do leilão e o restante em até 30 prestações, com correção mensal pelo IPCA-E e garantido por caução idônea.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput (art.267, §4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903, do CPC (art. 20, Prov. CSM 1625/2009).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: A UNIDADE AUTÔNOMA nº. 203, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 1º pavimento do Bloco 08, do **PARQUE RIO EBRO**, com entrada pela **Rua Projetada A**, situado no loteamento **RIOS DI SPAGNA** nesta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, assim constituída: com área real privativa de 46,58 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,000 m², área real comum de 35,551 m² e área real construída de 94,131 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2711277% de terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta sob nº. 083. **Matriculado no 1º CRI da Cidade de São José do Rio Preto sob nº 168.504.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t. 94,131m², a.p. 46,58 m², São José do Rio Preto-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Waldemar de Freitas Assunção, nº 301, Apto. 203, Bloco 08, Rios de Spagna, São José do Rio Preto, SP.

ÔNUS DO BEM: R.04 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.9 PENHORA** expedida pelo 8º Ofício Cível desta comarca de São José do Rio Preto/SP, proc. 1040507-43.2019.8.26.0576. **AV.12 e AV.10 PENHORA** expedido nestes





autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) para mar/2026, (conf.fls.482).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 194.522,44 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e quatro centavos) para jul/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Douglas Borges da Silva

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP

