



3ª VARA CUMULATIVA DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **P R BREDAS SERVIÇOS GERAIS LTD e RONEY LUIZ BREDAS**, e interessado(s) coproprietários **PEDRO ROMÉU BREDAS, MARLENE APARECIDA DE OLIVEIRA BREDAS, ANGELA SILVANA FERMINO, ADRIANO DE OLIVEIRA LIMA**. O (a) Dr. (a) **Jose Luis Pereira Andrade**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cumulativa da Comarca de Lençóis Paulista – 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 Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1003608-12.2017.8.26.0319** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** 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 13:11 (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 13:11 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **92,5% do valor de avaliação – nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) 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: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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 posse 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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





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.

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 Comitante, 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.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 31.898,24 m² (trinta e um mil, oitocentos e noventa e oito metros quadrados e vinte e quatro centésimos), situada neste distrito, município e Comarca de LENÇÓIS PAULISTA, Estado de São Paulo, no lugar denominado CORVO BRANCO, contendo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto 1, localizado à margem do Rio Lençóis na divisa com Antônio I. Ramponi e outros, daí segue com 61° 30'8" NE e 389,65 m, confrontando com Antônio I. Ramponi e outros, até o marco 2; daí segue com 36°7' SE e 90,56 m, confrontando com o leito atual da Rede Ferroviária Federal S/A, (km 343 + 603,18 m até km 343 + 512,62 m), mantendo sempre distância de 15,00 m em relação ao eixo da via férrea, até o ponto 3; daí segue com 63°56' SW e 412,14 m, confrontando com Anércio Jose Casagrande e outros, até o ponto 4; daí segue com a divisa acompanhando a margem do rio Lençóis no sentido acima, numa distância de 72,91 m, até o ponto 1 (um) – (ponto Inicial). Referida propriedade encontra-se cadastrada no INCRA. (juntamente com as glebas matriculadas sob n.ºs 16.184, 16.185 e 16.186), sob n.º 617.156.006.823-0, com os seguintes dados em hectares: área

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





total: 30,6.; área registradas: 30,6.; area de posse: 0,0, mod. rural:8,0.; n.º de mod. rurais: 3;58.; mod. fiscal: 12.; n.º de mod. fiscais: 2,55 e fração mínima de parcelamento 2,0. **Cadastrado no INCRA sob o nº 617.156.006.823-0. Matriculado no CRI de Lençóis Paulista sob o nº 16.183.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de Terras, a.t 31.898,24 m², Fazenda Corvo Branco, Lençóis Paulista/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Perímetro urbano de Lençóis Paulista, na região do Núcleo Habitacional Maestro Júlio Ferrari e Maria Luiza IV, na estrada da Rocinha, Lençóis Paulista/SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.7** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Lençóis Paulista/SP, proc. 000451-64.2010.8.26.0319. **AV.8** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Lençóis Paulista/SP, proc. 0002885-73.2018.8.26.0319. **AV.9** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 2ª Vara do Foro de Lençóis Paulista/SP, proc. 1001452-85.2016.8.26.0319. **AV.10** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Lençóis Paulista/SP, proc. 1001452-85.2016.8.26.0319.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) para set/2024 (conf.fls.716-728).

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. José Luis Pereira de Andrade

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lençóis Paulista – SP.

