



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÁ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **SHANDELLIS CONFECÇÕES LTDA**, por seu representante legal **OTÁVIO MARQUES VALENTE FILHO**, e **DOROTI BITTENCOURT CANO**, e interessado(s) **coproprietário JORGE BONETTI CANO**. O (a) Dr. (a) **BRUNO DELLO RUSSO OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Poá-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 0009472-90.2006.8.26.0462** - 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 **05/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **08/10/2026 às 13:40 (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 **27/10/2026 às 13:40 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação de atualizada**.

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: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às 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: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado à praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATACÃO: 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: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, com frente para a Avenida Nossa Senhora Aparecida, designado como lote nº 107, da quadra "R", medindo vinte (20) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, medindo nos fundos vinte (20) metros de largura, perfazendo a área de hum mil (1.000) metros quadrados, confrontando pela frente com a citada Avenida Nossa Senhora Aparecida; por um lado com o lote nº 108; por outro lado com o lote nº 106; e, nos fundos confronta com o Rio Mogi Guaçu. **Matriculado no CRI de Porto Ferreira sob o nº 2.819.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 1.000m², Porto Ferreira-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Nossa Senhora Aparecida, 107, Estância Porto Alegre, Porto Ferreira-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.03** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Poá, proc. 0009470-23.2006.8.26.0462. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Poá, proc.0012958-49.2007.8.26.0462. **AV.06** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Poá, proc.0012958-49.2007.8.26.0462. **AV.07** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Poá, proc. 0013369-92.2007.8.26.0462. **AV.08** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais) para mai/2025



(conf.fls.823-829).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 296.487,89 (duzentos e noventa e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta e nove centavos.) para ago/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.

BRUNO DELLO RUSSO OLIVEIRA

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Poá - SP.