

Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Andradina/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação **do executado e depositário LUIZ HENRIQUE BECCARIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.071.888-02; **bem como seu cônjuge, se casado for.**

O Dr. Leandro Augusto Gonçalves Santos, MM. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Andradina/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **DANIELA GALANA GOMES** em face de **LUIZ HENRIQUE BECCARIA - Processo nº 0001123-92.2022.8.26.0024(Principal nº 1006569-93.2021.8.26.0024)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 03/11/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 04/02/2027 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 45% (quarenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **45% (quarenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 8.477 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES/SP - IMÓVEL: Um (1) Lote de Terreno Urbano, constituído pelos lotes números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, e 08, da Quadra nº03, medindo 5.362,50 (Cinco Mil, Trezentos e Sessenta e Dois Metros e Cinquenta Décimos) metros quadrados), situado na Rua Assis Brasil, no "LOTEAMENTO VILA CARVALHO" perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, sem benfeitorias; com as seguintes confrontações, distâncias e azimutes: De 1, Para 2, Azimute 286º15'37", Distância (m) 65,00, Confrontações Rua Assis Brasil - P., de P.Bernades; De 2, Para 3, Azimute 22º27'38", Distância (m) 85,00, Confrontações Rua Rua Nil Peçanha -P.M de P.Bernades; De 3, Para 4, Azimute 110º06'12", Distância (m) 65,00, Confrontações Rua XV de Novembro -P.M de P.Bernades; De 4, Para 1, Azimute 202º27'38", Distância (m) 80,00, Confrontações Rua Rui Barbosa -P.M de P.Bernades, área de 5.362,50m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que no Processo nº 1000342-14.2020.8.26.0480, foi determinado o Bloqueio Cautelar do imóvel objeto da presente matrícula.

Consta às fls.3.602 dos autos, que o imóvel está localizado na rua Francisco Montini (antiga Rua Assis Brasil).

Consta às fls.3.701 dos autos, que houve decisão transitada em julgado, decidindo-se pela improcedência do pedido acerca da Av.01 da matrícula.

Contribuinte nº 3.500-0 (conf.fl.s.2.006).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.3.596 no valor de R\$ 41.653,71 (julho/2026).

Andradina, 25 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Leandro Augusto Gonçalves Santos
Juiz de Direito