

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS APOSENTADOS E PENSIONISTAS - ASBAPI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.812.425/0001-07; **GILBERTO TORRES LAURINDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.611.352-72; **bem como seu cônjuge, se casado for.**

O Dr. Neyton Fantoni Júnior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **LUCIA APARECIDA DA CRUZ BAIZZO** em face de **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS APOSENTADOS E PENSIONISTAS - ASBAPI - Processo nº 0002716-46.2021.8.26.0072 (Principal nº 1003036-50.2019.8.26.0072)**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 **1º Leilão** terá início no **dia 14/08/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 20/08/2026 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 20/08/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 09/09/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU 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 através 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 se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se 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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 guia de depósito que será enviada 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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 121.055 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASÍLIA/DF - IMÓVEL: Apartamento nº H1-33, situado no 3º Pavimento, do BLOCO "H1", da Rua "H" - Quadra Condominial QC2 - Avenida Mangueiral, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), desta Cidade, com a área privativa principal de 46,450m2, área privativa acessória de 12,000m2, referente à vaga garagem a ele vinculada de nº H1-33, totalizando a área privativa de 58,410m2, área de uso comum de 73,589m2, área total de 132,039m2. Terá, também, uma participação no terreno de uso exclusivo, ocupado pela projeção edificação do Bloco do qual faz parte e pela vaga de garagem de 24,998m2 um terreno de uso comum de 69,297m2, perfazendo um terreno total de 92,295m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001902 da citada Quadra QC2 que mede: 46,212m + 33,414m + 32,209m + 269,568m pela frente; 159,410m pelo fundo; 319,288m pela lateral direita e 250,000m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 63.970,50m2, Limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com a Fazenda Papuda, pela lateral direita com o Lote nº 01 + Lote nº 03 do Centro Regional 2 e CR2 e pela lateral esquerda com a Quadra Condominial QC4. **Consta no R.11 desta matrícula**

que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 00015966320218260590, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, requerida por JOSÉ CAETANO DOS SANTOS contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 00050758920218260032, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP, requerida por DEBORA APARECIDA DE ASSIS contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 00011309420218260032, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MADALENA ISABEL DA SILVA MARQUES contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0005911-08.2020.8.26.0223, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por WALDEMAR RODRIGUES DE SA contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0003862-29.2020.8.26.0664, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por LOURIVAL ALVES DA SILVA contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0004731-78.2021.8.26.0624, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, requerida por LUIZ CARLOS SOARES contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.17 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 00000743720228260696, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por ALCIDIO CAMPOY DA COSTA contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 00011419720208260246, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por MARILISA DE SOUSA COSTA contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000495-81.2023.8.26.0311, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Junqueirópolis/SP, requerida por MARIA NAIR DE FREITAS OLIVEIRA contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.20 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0000396-14.2023.8.26.0311, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Junqueirópolis/SP, requerida por EUCLIDES VICENTE DA SILVA contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000591-76.2021.8.26.0696, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Ouroeste/SP, requerida por NEUZA APARECIDA ELOY CARDOSO FELIX contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001234-44.2022.8.26.0358, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirassol/SP, requerida por ILMA MENDES GONÇALVES contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000279-23.2023.8.26.0311, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Junqueirópolis/SP, requerida por ANTONIO MANOEL DA SILVA ANTONIO contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000400-87.2023, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Palmeira D'Oeste/SP, requerida por ELISEU BALTAZAR contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.25 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001022-04.2021.8.26.0311, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Junqueirópolis/SP, requerida por SEVERINO LADISLAU TORRES contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.26**

desta matrícula que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 00011760420218260414, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Palmeira D'Oeste/SP, requerida por VALDOMIRO MANOEL RODRIGUES contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.27 desta matrícula** que nos autos da ação de execução civil, Processo nº 0004035-87.2020.8.26.0006, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro da Comarca da Capital/SP, requerida por ATAIDE SELLARI contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.29 desta matrícula** que nos autos da ação de execução civil, Processo nº 0000642-33.2022.8.26.0541, em trâmite na 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Santa Fé do Sul/SP, requerida por CIRCO ALEXANDRE GOMES contra GILBERTO TORRES LAURINDO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais) para dezembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Bebedouro, 08 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Neyton Fantoni Júnior
Juiz de Direito