


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAJUÍ - FORO DE PIRAJUÍ - 2ª VARA

Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone:

(14) 3584-8606, Pirajuí-SP - E-mail: pirajui2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1001857-63.2023.8.26.0453**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**
 Executado: **MERCADO SEVERINA RIBEIRO LTDA e outros**

EDITAL - 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **MERCADO SEVERINA RIBEIRO LTDA** (CNPJ: 07.106.528/0001-99), na pessoa de seu representante legal, **SEVERINA RIBEIRO** (CPF: 246.852.178-10), **JOSÉ CARLOS MARTINS GALVÃO** (CPF: 004.819.658-40), **ITAMARA LUIZA MARCIANO MARTOS** (CPF: 368.891.918-11), seus cônjuges se casados forem, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICCOB PAULISTA** (CNPJ: 10.262.276/0001-00), na pessoa de seu representante legal, a terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUÍ** (CNPJ: 44.555.027/0001-16) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001857-63.2023.8.26.0453, em trâmite na 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRAJUÍ/SP, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, do Foro de Pirajuí, Estado de São Paulo, Dr. SAULO MEGA SOARES E SILVA, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO BEM: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 15 da quadra O, localizado à Avenida Cidade Jardim, Jardim Paraíso, nesta cidade de Pirajuí/SP, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, fazendo divisa pela frente com a referida via pública, pelo lado direito com o lote nº 14; pelo lado esquerdo com o lote nº 16, e fundos com o lote nº 06, encerrando uma área total de 275,00 metros quadrados. **Contribuinte Municipal nº 6334.00-0. Matrícula nº 13.788 do 1º CRI de Pirajuí/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 443/482 dos autos, o imóvel está localizado à Avenida Cidade Jardim nº 300, bairro Jardim Paraíso, Pirajuí/SP, foi edificada uma residência com área privativa de aproximadamente 160,00m², executada em alvenaria, piso cerâmico, esquadrias metálicas, cobertura de telhas cerâmicas e forro de madeira e gesso, possuindo 3 (três) dormitórios, 2 (duas) salas, área de lazer, lavanderia, lavabo, banheiro, piscina e garagem coberta. Avaliação R\$ 360.000,00 (junho/2026). **ÔNUS:** Constan na Matrícula nº 13.788, conforme **R.07 (15/12/2021)** registro para constar hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A. **R.08 (26/08/2022)** registro para constar hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.09 (26/02/2024)** averbação para constar que em 27/09/2023 foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo - SiccoB Paulista, Processo nº 1002497-66.2023.8.26.0453 da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirajuí/SP. **Av.10 (13/09/2024)** averbação para constar penhora exequenda. **DÉBITOS:** Não foi possível o levantamento de débitos tributários do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Pirajuí ante a desatualização do número do contribuinte na matrícula do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 – AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 361.692,89 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.381,742,20 (fevereiro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/09/2026 às 15h00min, e termina em 24/09/2026 às 15h00min; 2ª Praça começa em 24/09/2026 às 15h01min, e termina em 15/10/2026 às 15h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRAJUÍ - FORO DE PIRAJUÍ - 2ª VARA

Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone: (14) 3584-8606, Pirajuí-SP - E-mail: pirajui2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAJUÍ - FORO DE PIRAJUÍ - 2ª VARA

Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone:

(14) 3584-8606, Pirajuí-SP - E-mail: pirajui2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados MERCADO SEVERINA RIBEIRO LTDA, na pessoa de seu representante legal, SEVERINA RIBEIRO, JOSÉ CARLOS MARTINS GALVÃO, ITAMARA LUIZA MARCIANO MARTOS, seus cônjuges se casados forem, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICCOB PAULISTA, na pessoa de seu representante legal, a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUÍ e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 31/01/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Pirajuí, aos 27 de agosto de 2026.

Eu, Nataniele Capobianco de Oliveira, Escrevente Digitei,

Eu, Washington Alves, Escrivão Judicial que Subscrevi.-

SAULO MEGA SOARES E SILVA
JUIZ DE DIREITO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA