

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **VALDEMAR COSTA LIMA TARUMA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.179.411/0001-96; **VALDEMAR COSTA LIMA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.280.428-59, **por si e como inventariante do espólio de INES COSTA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.765.028-03; e **PRISCILA CRISTINA DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.455.248-27. **O Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S.A** em face de **VALDEMAR COSTA LIMA TARUMA EPP E OUTROS - Processo nº 0003187-11.2019.8.26.0047 (Principal nº 1002497-96.2018.8.26.0047) - Controle nº 389/2018**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/04/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 25/04/2024 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 25/04/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 16/05/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **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 **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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. **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](mailto: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 a mesma ser analisada 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 dez por cento 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do leiloeiro oficial ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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 DOS BENS:**  
**LOTE 01: MATRÍCULA Nº 68.867 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Avenida Amazonas, distante 72,30m da esquina da Avenida Jaú, designado "Lote LB" do projeto de desdobro, no município de Tarumã/SP, medindo 15,90m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 59,996m, confrontando-se com o "Lote LA" - C.C.007/046/019, e com o lote cadastrado como nº 15; pelo lado esquerdo, mede 44,318m, confrontando-se com o "Lote LD" C.C.007/046/020; daí, deflete-se à esquerda, na distância de 9,30m, confrontando-se com o "Lote LD" - C.C.007/046/020; daí, deflete-se à direita, na distância de 15,786m, confrontando-se com o "Lote LD"-C.C.007/046/020; e pelos fundos, mede 25,20m, confrontando-se com o "Lote LR" C.C.007/046/001, e com o "Lote LC" C.C.007/046/032, encerrando a área de 1.111,66m<sup>2</sup>. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0004649-66.2020.8.26.0047, em trâmite na 1ª Vara Cível de Assis/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de INES COSTA LIMA e outro. Consta as fls.419 dos autos que sobre o terreno há construção residencial de 93,50m<sup>2</sup> de área construída. **Avaliação deste lote: R\$ 335.843,83 (trezentos e trinta e cinco mil oitocentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 68.866 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Avenida Amazonas, distante 40,00m da esquina da Avenida Jaú, designado "Lote LA" do projeto de desdobro, no município de Tarumã/SP, medindo 32,30m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 55,00m, confrontando-se com os lotes cadastrados como nº 14, 10, 09, 08, 07 e 02; pelo lado esquerdo, mede 55,220m, confrontando-se com o "Lote LB" - C.C.007/046/021; e pelos fundos, mede 32,30m, confrontando-se com os lotes cadastrados como nº 12, 13 e 15, encerrando a área de 1.780,05 m<sup>2</sup>. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008193-79.2019.8.26.0047, em trâmite na 2ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra VALDEMAR COSTA LIMA, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0004649-66.2020.8.26.0047, em trâmite na 1ª Vara Cível de Assis/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de INES COSTA LIMA e outro. Consta as fls.464 dos autos que sobre o terreno há um barracão industrial de 1496,55 m<sup>2</sup> de área construída. **Avaliação deste lote: R\$ 828.006,45 (oitocentos e vinte e oito mil e seis reais e quarenta e cinco centavos) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.597 no valor de R\$ 228.587,92 (junho/2023). **Consta às fls. 683/684** a existência da Ação de Inventário de INES COSTA LIMA, processo nº 1007924-74.2018.8.26.0047, em trâmite a Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Assis/SP.

Assis, 26 de março de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite**  
**Juiz de Direito**