

## 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Andradina/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ANTONIO NAVARRO DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.829.018-60; e **sua mulher PAULA VIEIRA CASTRO NAVARRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 216.420.158-22; **bem como dos coproprietários VALTER NAVARRO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.163.808-23; e **sua mulher MÁRCIA CARBONARI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.567.228-74; **TANIA CRISTINA NAVARRO BONFIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.502.808-62; **ANGELITA NAVARRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.718.628-27; e **seus cônjuges, se casadas forem. O Dr. Paulo Victor Alvares Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **ANTONIO NAVARRO DA SILVA JUNIOR e outra - Processo nº 0000354-31.2015.8.26.0024 - Controle nº 185/2015**, 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). Cumpre 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 13/05/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 16/05/2024 às 11:00 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 16/05/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 18/06/2024 às 11:00 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). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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 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 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 32.738 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADINA/SP - IMÓVEL:**

Um terreno urbano de forma geométrica irregular, com a área de 360,80 metros quadrados, situado e localizado à rua Giomar Soares de Andrade, do lado ímpar, distando 48,30 metros, da esquina com a Avenida Tancredo Neves, nesta cidade e Comarca de Andradina-SP, situado dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no vértice V5, situado no alinhamento da rua Giomar Soares de Andrade, distando 48,30 metros da esquina com a Avenida Tancredo Neves, deste, segue com azimute de 293º39'50", medindo 26,00 metros, dividindo com a propriedade pertencente atualmente ao espólio de José Navarro Lopes, sucessor de João Pereira Jordão (Transcrição nº 9 260) até o vértice V13, segue em linha reta com o azimute de 293º39'50" medindo 15,70 metros, dividindo com a propriedade pertencente atualmente ao Espólio de José Navarro Lopes, sucessor de Antonio Joaquim de Moura Andrade (Transcrição nº 9.254) até o vértice V14, segue à direita com o azimute de 17º08'15", medindo 7,90 metros, dividindo com a propriedade pertencente atualmente a Julia Navarro Matilde, sucessora de João Joaquim Matilde (Transcrição nº 9.246) até o Vértice V-3, segue à direita com o azimute de 111º47'50", medindo 42,62 metros, dividindo com a Estância Balani, pertencente atualmente a José Balani, sucessor de Fumi Kotaki (Matrícula nº 18.410) até o vértice V-4, situado no alinhamento da rua Guiomar Soares de Andrade, segue à direita com o azimute de 203º39'50', medindo 9,25 metros, dividindo com a rua Giomar Soares de Andrade até o vértice V5, onde iniciou esta descrição.

**Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Monitoria, Processo nº 0007503-54.2010.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara do Foro da Comarca de Andradina/SP, em que CAMILA SALVÁ FIRMINO move em face de ANTONIO NAVARRO DA SILVA JUNIOR, foi penhorada parte ideal (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013904520148260024, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, requerida por PRUDENTE TRUCK CENTER LTDA contra MARTINHO FERREIRA LEITE NETO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

**Contribuinte nº 2501001260000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 130.000,00 (cento**

**e trinta mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.786/788 no valor de R\$ 263.405,42 (fevereiro/2024).

Andradina, 10 de abril de 2024.

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

---

**Dr. Paulo Victor Alvares Gonçalves**  
**Juiz de Direito**