

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL
(1ª E 2ª PRAÇAS – BEM IMÓVEL)**

Processo nº: 0222188-82.2009.8.26.0100

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executados: Reletronica Industria e Comercio Ltda, Waldyr Baptista de Oliveira e Marcos Pereira dos Santos

Vara: 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dra. Daiane Thaís Souto Oliva de Souza**, da **35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(s) executado(s) **Reletronica Industria e Comercio Ltda, Waldyr Baptista de Oliveira e Marcos Pereira dos Santos**, e demais interessados, que será levado à alienação judicial, por meio de **leilão eletrônico**, o bem imóvel abaixo descrito, nos termos do artigo 881, §1º, do Código de Processo Civil.

A alienação será realizada por intermédio do **Leiloeiro Oficial EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº **980**, por meio da plataforma eletrônica **www.chaileiloes.com.br**, observadas as condições seguintes.

1. DO BEM

01 (um) Lote de terreno sob n. "04" da quadra "JU", localizado no loteamento denominado Thermas de Santa Bárbara Gleba II, situada na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, desta comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, de forma retangular com a área de 450,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: frente 15,00 metros com a Rua 581; fundos 15,00 metros com o lote 16; esquerda 30,00 metros com o lote 03; direita 30,00 metros com o lote 05.

Inscrição Municipal nº 01.07.255.0060.001-0.

Matrícula: 10.731 do 01 0 CRI de Cerqueira César/SP.

2. DOS ÔNUS

Constam da matrícula imobiliária, entre outros, os seguintes gravames:

- Av.02 – Penhora exequenda nos presentes autos;

- Av.03 – Penhora nos autos do processo nº 0190935-42.2010.8.26.0100, em trâmite perante a 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

3. DA AVALIAÇÃO E DOS DÉBITOS

Valor da avaliação: R\$ 95.355,00 para dezembro/2025, cujo valor atualizado para janeiro/2026 perfaz R\$ 95.593,39, valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do **E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**.

Débitos tributários (IPTU):

- R\$ 6.113,89, exercícios 2009 até 2018 (fls. 409).

Os débitos fiscais (**art. 130, parágrafo único, do CTN**) e eventuais débitos condominiais (**obrigações propter rem**) **sub-rogam-se no preço da arrematação**, nos termos do **artigo 908, §1º, do CPC**.

Débito exequendo: R\$ 105.448,39.

4. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **02 de março de 2026 às 15h00** e término em **05 de março de 2026 às 15h00**
- **2ª Praça:** início em **05 de março de 2026 às 15h01** e término em **02 de abril de 2026 às 15h00**

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Na **1ª Praça**, será admitido lance igual ou superior ao valor da avaliação. Na **2ª Praça**, será admitido lance igual ou superior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação.

Na ausência de lance à vista, serão admitidas **propostas de pagamento parcelado**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com **sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento)** e saldo remanescente em até **30 (trinta) parcelas mensais**, devidamente corrigidas pelo índice do **E. TJSP**, nos termos dos artigos **891 e 895 do CPC**, sujeitas à apreciação judicial.

6. DO PAGAMENTO

O valor do lance vencedor deverá ser depositado por meio de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil**, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça.

O inadimplemento acarretará comunicação imediata ao Juízo e aplicação das penalidades previstas em lei.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, paga à vista, não incluída no valor do lance, conforme artigo 886, II, do CPC e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O bem será alienado **ad corpus**, no estado em que se encontra, cabendo exclusivamente ao arrematante:

- pagamento do **ITBI**, quando devido;
- registro da **Carta de Arrematação**;
- providências para **imissão na posse**;
- regularizações administrativas, fiscais e registrais.

Eventuais tributos incidentes sobre a transmissão do imóvel observarão a **legislação vigente à época do fato gerador**, não sendo possível imputar automaticamente ao arrematante a responsabilidade por tributos cuja exigibilidade dependa de regulamentação específica.

9. DA FRAUDE À ARREMATAÇÃO

Aquele que, por qualquer meio, impedir, perturbar ou fraudar a arrematação ficará sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos **186 e 927 do Código Civil**, bem como no artigo **358 do Código Penal**.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados deverão se cadastrar previamente no site **www.chaileiloes.com.br**, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados e terceiros interessados **INTIMADOS**, caso não localizados pessoalmente, da penhora realizada e das datas designadas.

Este edital será publicado na forma da lei, sendo suficiente a divulgação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo **887, §2º, do CPC**.

São Paulo, 22 de janeiro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Dra. Daiane Thaís Souto Oliva de Souza

Juiz(a) de Direito