

1ª Vara Cível da Comarca de Catanduva/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0005600-05.1997.8.26.0132

Autor: Wilmar Wohnrath Bellini, RG 9.085.730, CPF 029.696.588-01

Ré: Nair Maria dos Santos Silva, RG 26.376.584-2, CPF 169.774.298-01

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 30/11/2026 às 14h e encerramento em 02/12/2026 às 14h

2º pregão: início em 02/12/2026 às 14h e encerramento em 13/01/2027 às 14h

Bem leiloado:

Um terreno, de forma regular, constituído de parte dos lotes 15 e 16, da quadra 75, situado na cidade e comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, no loteamento denominado Parque Iracema, à rua Vera Cruz, lado ímpar, distante 12,15m do entroncamento da rua Vera Cruz, lado ímpar, com a Av. Orlândia, lado par, medindo 10m de frente para a rua Vera Cruz, lado ímpar; 20m de um lado, confrontando com o lote 17; 20m de outro lado, confrontando com a Parte A e com propriedade de Aristides da Silva; e 10m nos fundos, confrontando com o lote 14, perfazendo 200m². Inscrições municipais 71.30.11.0345.01001 (cadastro 0003347201 – CPF 21907935800) e 71.30.11.0345.01002 (cadastro 0003347301 – CPF 21907935800). Matrícula 19.324 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP.

Endereço: Rua Vera Cruz, 355 e 359, Parque Iracema, Catanduva/SP, CEP 15809-105.

Avaliação: R\$ 270.000,00 (maio/2025), que atualizado de acordo com a tabela prática do TJSP (setembro/2026) corresponde a R\$ 283.742,06, e que será novamente atualizado nas datas dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores aos seguintes percentuais:

- em relação à fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel pertinente à ré/executada Nair Maria dos Santos Silva - lance mínimo: 50% (cinquenta por cento), atualizado pela tabela prática do TJSP (de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP);

- em relação à fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel pertinente aos sucessores de Alcides da Silva: lance mínimo: 100% (cem por cento - art. 894, §1º, c/c art. 843, §§ 1º e 2º do CPC), atualizado pela tabela prática do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) consta na matrícula do imóvel o seguinte apontamento: Av.1 - penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com informação obtida perante a Prefeitura de Catanduva/SP (extratos datados de 28/09/2026), em relação aos imóveis abaixo identificados constam os seguintes débitos:

- inscrição n. 71.30.11.0345.01001 (cadastro 3347201 – CPF 21907935800): R\$ 369,86

- inscrição n. 71.30.11.0345.01002 (cadastro 3347301 – CPF 21907935800): R\$ 119,42

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance, com exceção de hipótese do art. 892 do CPC, em que o prazo é de 03 dias.

Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, se o caso, no mesmo prazo. Aliás, considerando que o exequente tem ciência da data final do leilão, independentemente de nova intimação, deverá consultar o resultado da tentativa de alienação, para eventualmente exercer a opção do art. 878 do CPC.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

De acordo com a decisão constante do item 8 do Evento 578 dos autos:

“8. Consigne-se que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ressalvando que para os débitos fiscais e tributários se aplica o Art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (“sub-rogação” sobre o preço/lanço). O arrematante também arcará com comissão do leiloeiro, que fixo em 5% sobre o valor do lance vencedor (...)”.

Se a executada for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela encontrada no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889 do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Catanduva, 29 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Lucas Figueiredo Alves da Silva
Juiz de Direito