

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS
--

EDITAL de Leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Bazar e Papeleria Bom Jesus e Zilda Fabri Serezo Chaves**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movido por **Banco Bradesco S/A**, em face de **Bazar e Papeleria Bom Jesus e Zilda Fabri Serezo Chaves**, Proc. nº 1002339-19.2015.8.26.0347.

O Doutor Eduardo Alexandre Young Abrahão, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Matão, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 09 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 12 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 02 de DEZEMBRO de 2026 às 13:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior **60% (sessenta por cento)**, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública, através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **A PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 43.012 DO CRI DE MATÃO/SP**, assim descrito: Um prédio, que recebeu o nº 412, da Rua Domingos Primiano, edificado no terreno de forma irregular, designado por Lote nº 02 da quadra 09 situado no distrito de São Lourenço do Turvo, município e comarca de Matão/SP, medindo 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de frente; 29,04m (vinte e nove metros e quatro centímetros) da frente aos fundos, do lado esquerdo; 28,76 m (vinte e oito metros e setenta e seis centímetros) do lado direito; e finalmente 10,66m (dez metros e sessenta e seis centímetros), nos fundos, perfazendo a área total de 305,74m² (trezentos e cinco metros e setenta e quatro centímetros); confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o prédio nº 426 da Rua Domingos Primiano, de propriedade de José Durvair Lotti; do lado direito com o prédio nº 281 da Avenida Luiz Albino Bassoli; de propriedade de Maria José Sichieri Gessolo; e com o prédio 402 da Rua Domingos Primiano, de propriedade de Arnaldo Pereira Chaves; e nos fundos com o prédio nº 29 da Avenida Luiz Albino Bassoli, de propriedade de Benedito Cristino da Silva. Conforme Avaliação de fls. 248/270, o terreno possui construção de dois pavimentos no cruzamento entre a Rua Domingos Primiano, 412 e Avenida Luiz Albino Bassoli, Distrito de São Lourenço do Turvo, Matão/SP. No térreo com 3 salões comerciais com metragens diferentes. No piso superior encontra-se um imóvel possivelmente residencial, aparentemente com 3 dormitórios, com portas que levam a varanda que possui ao redor do pavimento. **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em sua totalidade por R\$ 745.000,00 em fevereiro/2021, sendo atualizada a **PARTE IDEAL DE 50%** pela Tabela Prática do TJ/SP no valor de R\$ 507.327,87 (quinhentos e sete mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta e sete centavos) em setembro/2026. **ÔNUS:** **PENHORA:** Av. 02 – presente demanda. Em consulta ao site da Prefeitura de Matão em 22/09/2026 constam débitos de IPTU no valor de R\$ 372,05. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 347.647,42 até julho/2026. **Nomeado os possuidores do bem como depositários quando da penhora encontrados a Rua Domingos Primiano, 402, São Lourenço do Turvo, Matão/SP. A**

venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para **ressarcimento de despesas**. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS**, das designações supra, juntamente com o(a) cônjuge ou companheiro(a), se casadas forem, bem como eventuais outros interessados, tal como **Arnaldo Pereira Chaves**, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 22 de setembro de 2026.

Eduardo Alexandre Young Abrahão
Juiz de Direito