

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL DE 1º E 2º LEILÃO**  
**Processo nº 1061160-34.2022.8.26.0100**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem descrito abaixo, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DELICIO ALVES DA CUNHA ME (CNPJ/MF Nº 07.998.763/0001-1)**, **DELICIO ALVES DA CUNHA (CPF/MF Nº 956.586.371-04)** e sua cōnjuge se casado for.

**INFORMAÇÕES PROCESSUAIS**

O MM. Juiz de Direito Dr. Danilo Mansano Barioni, da 38ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital 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 DAYCOVAL S.A. (CNPJ/MF Nº 62.232.889/0001-90)** em face de **DELICIO ALVES DA CUNHA ME (CNPJ/MF Nº 07.998.763/0001-1)** e **DELICIO ALVES DA CUNHA (CPF/MF Nº 956.586.371-04)**, nos autos do **Processo nº 1061160-34.2022.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL E DOS ÔNUS**

Imóvel localizado na Rua Zacarias de Paula Nantes, nº 83 - Parque Residencial União, Campo Grande/MS – CEP: 79091-736.

<b>Matrícula Imobiliária</b>	<b>Inscrição Imobiliária</b>
26.624	4740010110

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Uma casa de alvenaria com 139,68m<sup>2</sup> de área construída e com terreno medindo 10,00m de frente por 30,00m ditos da frente aos fundos, perfazendo a área total em 300m<sup>2</sup>, composta por: Sala, dois dormitórios, cozinha e banheiro.

**ÔNUS DA MATRÍCULA**

<b>Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Credor</b>
R. 10	23/05/2024	Penhora Exequenda	nº 1061160-34.2022.8.26.0100	BANCO DAYCOVAL S.A.

**RECURSOS EM ANDAMENTO:** Não há recursos até a data de confecção desse edital.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 350.000,00 (Jun/2025 – Laudo de Avaliação às Fls. 412/414).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 350.803,45 (Set/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 16.380,68. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 28.076,66 (Jan/2023 - Planilha de Cálculo às Fls. 130/131).



**DAS DATAS****1. 1ª E 2ª PRAÇA**

A 1ª praça terá início em **03 de novembro de 2025, às 14 horas, e se encerrará no dia 06 de novembro de 2025, às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 06 de novembro de 2025, às 14 horas, e se encerrará em 26 de novembro de 2025, às 14 horas**.

**2. FORMAS DE PAGAMENTO**

Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial ([www.absolutaleiloes.com.br](http://www.absolutaleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar.

**DAS REGRAS DO LEILÃO****3. PRAZO DE PAGAMENTO**

O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

**4. LEILOEIRO**

O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **RAFAEL CICOLIN**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.290, através do site da **ABSOLUTA LEILÕES** ([www.absolutaleiloes.com.br](http://www.absolutaleiloes.com.br)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no referido portal, com fundamentação nos artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ.

**5. PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO**

Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**6. ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO**

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).



## 7. QUOTA-PARTE

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

## 8. COMISSÃO DO LEILOEIRO

O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: **RAFAEL CICOLIN**, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

## 9. FRAUDE EM LEILÃO

Não será permitida a desistência da arrematação. Na ausência dos pagamentos referente ao lance e comissão do leiloeiro dentro do prazo estipulado, poderá configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento), do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

## 10. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

## 11. SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS E PLURALIDADE DE CREDORES

O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

## 12. PRORROGAÇÃO DO HORÁRIO

Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor.



### **13. FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO**

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

### **14. IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM**

A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

### **15. VENDA DIRETA**

Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

## **CONTATO DO LEILOEIRO E PUBLICIDADE DO EDITAL**

### **16. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**

Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 491, 1º andar, Cj. 11, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-000, endereço eletrônico [contato@absolutaleiloes.com.br](mailto:contato@absolutaleiloes.com.br), Celular/WhatsApp (11) 9 4531-5910. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Império Leilões, no seguinte endereço: [www.absolutaleiloes.com.br](http://www.absolutaleiloes.com.br).

### **17. PUBLICAÇÃO**

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 23 de setembro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. DANILO MANSANO BARIONI**  
**JUIZ DE DIREITO**

