

Juizado Especial do Foro da Comarca de Andradina/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executado e depositário **LUIZ HENRIQUE BECCARIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.071.888-02; **bem como de sua companheira GISELA PAULINO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.564.308-77; **e dos coproprietários AMERICO DUENHAS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 538.757.888-34, **e sua mulher MARIA ALICE MARTINS DE PAULA DUENHAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 320.094.028-04.

O Dr. Leandro Augusto Gonçalves Santos, MM. Juiz de Direito da Juizado Especial do Foro da Comarca de Andradina/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **DANIELA GALANA GOMES** em face de **LUIZ HENRIQUE BECCARIA - Processo nº 0001123-92.2022.8.26.0024 (Principal nº 1006569-93.2021.8.26.0024) - Controle nº 2522/2021**, 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, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 ÚNICO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, terá início no **dia 04/05/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 06/07/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do valor da avaliação atualizada, conforme decisão de fls. 1561.

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 - O valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições perante todos os licitantes, visando possibilitar a livre concorrência entre todos.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 (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 MM. 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 10% 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC 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: PARTE IDEAL (16,25%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 2.764 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PROMISSÃO/SP - IMÓVEL: Um (1) terreno urbano, situado nesta cidade à Avenida Julio Prestes medindo 10,00 metros de frente por 40,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 400,00 metros quadrados de área, confrontando-se pela frente com a citada via pública; pelo lado direito com os vendedores; pelo lado esquerdo com Maria Pires Nogueira; e, pelos fundos com propriedade de Luiz Bassani. O referido imóvel fica do lado ímpar, descendo à referida Avenida. **Consta na Av.3 desta matrícula** a construção de 01 casa de tijolos, coberta com telhas, própria para residência, com 70,00 m2 de área construída, à Avenida Julio Prestes, emplacada pela municipalidade sob nº 1.327. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (16,25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 0002844-74.2025.8.26.0024, em trâmite no Foro da Comarca de Andradina/SP; e no Processo nº 0000580-96.2004.8.26.0355, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miracatu/SP

Contribuinte nº 0002822.

Valor da Avaliação da Parte Ideal (16,25%) do Imóvel: R\$ 65.439,08 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e oito centavos) para julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls. 1520 no valor de R\$ 30.016,90 (outubro/2025).

Andradina, 02 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

**Dr. Leandro Augusto Gonçalves Santos,
Juiz de Direito**