

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA ALVES BARBOSA**, na pessoa de seu inventariante dativo **JOSÉ MENAH LOURENÇO**, inscrito na OAB/SP sob nº 173.195; e dos herdeiros **LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.151.698-03; **CARLOS CESAR ALVES BARBOSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.870.638-02; e **CELIA REGINA ALVES BARBOSA CLAUS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.421.278-79; **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91.

O Dr. Bruno Gonçalves Mauro Terra, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Inventário e Partilha** ajuizada por **CRATIBRINCANDO BERÇARIO E EDUCAÇÃO INFANTIL S/C LTDA** em face de **ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA ALVES BARBOSA - Processo nº 1002230-09.2015.8.26.0281**, 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 - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/04/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 27/04/2026 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 27/04/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 19/05/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

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

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU 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 por meio 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. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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 o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - 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 judicial nos autos, 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, deduzidas as despesas incorridas.

OBSERVAÇÃO: Fica claro, ainda, que, se os herdeiros optarem pela não adjudicação, 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, no mesmo prazo. Contudo, deverá o herdeiro pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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. Caso, por qualquer motivo 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 3.052 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 2 da Quadra K, com frente para a Rua 10 do loteamento "Jardim Nova Itatiba", perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 12 m na frente e nos fundos, por 35 m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 1, do lado direito com o lote 3 e nos fundos com o lote 60. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1000785-24.2013.8.26.0281, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itatiba/SP, requerida por SS ELETRODIESEL - MECANICA AUTOMOTIVA LTDA

contra CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA.

MATRÍCULA Nº 3.053 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 3 da quadra K, com frente para a Rua 10, no loteamento "Jardim Nova Itatiba", perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 12 m na frente e nos fundos, por 35 m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 2, do lado direito com o lote 4 e nos fundos com o lote 59. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA.

MATRÍCULA Nº 3.054 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 1, da quadra K, do loteamento denominado "Jardim Nova Itatiba", perímetro urbano desta cidade de Itatiba, com frente para a Rua 10, esquina com a Rua 7, medindo 1,62 m de frente para a Rua 10; 31,29 m de frente para a referida Rua 7; 10,84 m em curva, na esquina das referidas ruas; 35 m do lado direito, confrontando com o lote 2, e 21,22 m nos fundos, onde confronta com os lotes 61 e 62. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA.

MATRÍCULA Nº 3.055 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 4, da quadra K, com frente para a Rua 10, do loteamento "Jardim Nova Itatiba", perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 12 m na frente; nos fundos mede também 12 m, por 35 m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 3, do lado direito com o lote 5 e nos fundos com o lote 58. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA.

MATRÍCULA Nº 3.056 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 58 da quadra K, com frente para a Rua 9, do loteamento Jardim Nova Itatiba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 12 m na frente e nos fundos, por 35 m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 57, do lado direito com o lote 59, e nos fundos com o lote 4. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA.

MATRÍCULA Nº 3.057 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno nº 59 da quadra K, com frente para a Rua 9 do loteamento Jardim Nova Itatiba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 12 m na frente e nos fundos, por 35 m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 60, do esquerdo com o lote 58 e nos fundos com o lote

3. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA.

MATRÍCULA Nº 3.058 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 60, da quadra "K" do loteamento Jardim Nova Itatiba, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, com frente para a Rua 9, medindo 12 m na frente e nos fundos, por 35 m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 61, do esquerdo com o lote 59 e nos fundos com o lote 2. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA.

MATRÍCULA Nº 3.059 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 61 da Quadra K, com frente para a Rua 9 do loteamento Jardim Nova Itatiba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 12 m na frente e nos fundos por 35 m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 62, do esquerdo com o lote 60 e nos fundos com o lote 1. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA.

MATRÍCULA Nº 3.060 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 62 da quadra K, com frente para a rua 9, esquina com a rua 7, do loteamento Jardim Nova, Itatiba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 9,55 m de frente para a rua 9; 24,40 m de frente para a rua 7; 17,43 m em curva na esquina das ruas 9 e 7; 35 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 61; 9,22 m nos fundos, confrontando com o lote nº 1. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista, Processo nº 00594-2006-145-15-00-0-AC, em trâmite na Vara do Trabalho de Itatiba/SP, requerida por MANOEL ANGELO SANFINS contra JBAB PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014193520105150140, em trâmite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARLOS CESAR ALVES BARBOSA e outros. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nesses autos foi reconhecido o direito real de habitação em favor de LEONILDA CORCELLI ALVES BARBOSA. **Consta no Laudo de avaliação** que sobre o terreno há um imóvel residencial de 1400 m² de área construída.

Consta Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1004013-07.2013.8.26.0281, em tramite na Vara Cível de Itatiba/SP; Processo nº 0011773-97.2008.8.26.0281, em tramite na Vara Cível de Itatiba/SP; Processo nº 0003549-34.2012.8.26.0281, em tramite na Vara Cível de Itatiba/SP; Processo nº 1000785-24.2013.8.26.0281, em tramite na Vara Cível de Itatiba/SP; Processo nº 0009252-14.2010.8.26.0281, em tramite na Vara Cível de Itatiba/SP; e Processo nº 0001419-35.2010.5.15.0140, em tramite na Vara do Trabalho de Atibaia/SP;

Contribuinte nº 41211-61-34-00681-0-0358-00000. Consta as fls.1336 dos autos que na Prefeitura de Itatiba/SP há débitos tributários no valor de R\$ 854.545,10 (22/03/2026).

Os débitos indicados acima referem-se aos lotes 01, 02, 03, 04, 58, 59 e 60.

Avaliação deste lote: R\$ 4.670.348,57 (quatro milhões seiscentos e setenta mil trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) para novembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 25 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Bruno Gonçalves Mauro Terra
Juiz de Direito