



PRÓ-JUD LEILÕES



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico dos bens imóveis abaixo descritos, extraído dos autos do **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A.** CNPJ nº 00.000.000/0001-91, **processo nº 3001005-70.2013.8.26.0480**, em trâmite perante a Vara única do Foro da Comarca de Presidente Bernardes – SP, em face de **WILTON PATARO – ME**, CNPJ nº 07.661.484/0001-69; **WILTON PATARO**, CPF nº 141.531.738-00; **ANA VERA ZANONI PATARO**, CPF nº 017.797.778-76; **FÁBIO ZANONI PATARO**, CPF nº 263.847.898-92; e **ANDREYA BARBERA PATARO**, CPF nº 316.758.218-95, bem como para a intimação dos coproprietários e demais titulares de direitos: **ARLINDO VITOR ZANONI**, CPF nº 046.169.289-91, e sua cônjuge **SUELI TEREZA ALEXANDRE ZANONI**, CPF nº 001.526.088-77; **ARISTIDES WALDIR ZANONI**, CPF nº 571.030.388-72, e sua cônjuge **SILVIA JUNKA KARASSAWA ZANONI**, CPF nº 598.866.928-04; **MAURÍCIO APARECIDO ZANONI**, CPF nº 103.958.748-82, e sua cônjuge **GIULIANE KANASHIRO ZANONI**, CPF nº 112.824.378-44; **MEIRE CRISTINA ZANONI**, CPF nº 204.485.478-30; os usufrutuários **APARECIDO VALENTIM ZANONI**, CPF nº 150.807.308-20, e **INEZ GALLEGOS ZANONI**, CPF nº 152.801.788-96; e o credor penhorante **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, além dos credores das indisponibilidades averbadas e demais interessados.

O **Dr. Vinícius Peretti Giongo**, MM. Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente Edital que, por meio do sistema gestor de alienação eletrônica **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br, e sob a condução do Leiloeiro Público Oficial **Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº **1.053**, serão levados a público pregão eletrônico, por lotes autônomos, os imóveis a seguir descritos, na integralidade, observadas as condições da decisão de fls. 1.029/1.032 e deste edital.

1. DOS BENS

LOTE 1 – IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 2.468

DESCRIÇÃO: PARTE IDEAL, CORRESPONDENTE A ¼ (UM QUARTO) DO BEM IMÓVEL INDICADO, PERTENCENTE À WILTON PATARO E ANA VERA ZANONI PATARO, assim descrito em sua matrícula: Um imóvel urbano situado Rua Coronel José Soares Marcondes, nº 408, em Presidente Bernardes/SP, constituído por terreno com área de 885,42 m², contendo uma casa construída de tijolos, coberta de telhas, com instalações elétricas e sanitárias, um salão de alvenaria com 61,25 m², tudo conforme descrição e confrontações constantes da matrícula.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 2.468, CNM 120873.2.0002468-41, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Presidente Bernardes/SP.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 21.200-0, conforme Av.10 da matrícula atualizada em 18/08/2026.

ÔNUS/GRAVAMES ATIVOS: Av.4 – penhora de 25% da sua propriedade em favor de Banco Bradesco S.A. processo nº 3000349-16.2013.8.26.0480; Av.7 – penhora destes autos; Av.8, Av.9, Av.14 e Av.15 indisponibilidades em nome de Ana Vera Zanoni Pataro e Wilton Pataro, processos nº 0001635



PRÓ-JUD LEILÕES



46.2014.8.26.0480 e nº 3001317-46.2013.8.26.0480; R.11 – doação com cláusula de reversão; R.12 – usufruto de 25% do imóvel em favor de Aparecido Valentin Zanoni e Inêz Gallego Zanoni; e Av.13 – cláusulas restritivas.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 620.000,00 em maio/2025, atualizada pela Tabela Prática do TJSP até agosto/2026 para R\$ 654.172,58, valor que será novamente atualizado até a data da alienação.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE ¼ DO IMÓVEL: R\$ 155.000,00, em maio/2025.

DÉBITOS MUNICIPAIS: não consta dos autos certidão municipal atualizada. Eventuais débitos tributários sujeitos a serem rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

SITUAÇÃO: Ocupado.

LOTE 2 – IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 5.725

DESCRIÇÃO: PARTE IDEAL, CORRESPONDENTE A ¼ (UM QUARTO) DO BEM IMÓVEL INDICADO, PERTENCENTE A WILTON PATARO E ANA VERA ZANONI PATARO, assim descrito em sua matrícula: Um imóvel urbano situado na Rua Coronel José Soares Marcondes, nº 386, Centro, em Presidente Bernardes/SP, constituído por terreno medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, totalizando 200,00 m², contendo prédio residencial de alvenaria com 136,40 m², conforme descrição e confrontações constantes da matrícula.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 5.725, CNM 120873.2.0005725-67, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Presidente Bernardes/SP.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 18.600-0.

ÔNUS/GRAVAMES ATIVOS: Av.6 – penhora de 25% da sua propriedade em favor de Banco Bradesco S.A. no processo nº 3000349-16.2013.8.26.0480; Av.9 – penhora destes autos; Av.10, Av.11, Av.15 e Av.16 – indisponibilidades em nome de Ana Vera Zanoni Pataro e Wilton Pataro, processos nº 0001635-46.2014.8.26.0480 e nº 3001317-46.2013.8.26.0480; R.12 – doação com cláusula de reversão; R.13 – usufruto de 25% do imóvel em favor de Aparecido Valentin Zanoni e Inêz Gallego Zanoni; e Av.14 – cláusulas restritivas.

AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 em maio/2025, atualizada pela Tabela Prática do TJSP até agosto/2026 para R\$ 400.944,48, valor que será novamente atualizado até a data da alienação.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE ¼ DO IMÓVEL: R\$ 95.000,00, em maio/2025.

OBS: A decisão de fls. 1.029/1.032 determinou a alienação integral do imóvel, preservada a quota dos coproprietários alheios à execução.

DÉBITOS MUNICIPAIS: não consta dos autos certidão municipal atualizada. Eventuais débitos tributários sujeitos a serem rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

SITUAÇÃO: a ocupação e o estado atual do imóvel deverão ser verificados pelo interessado antes do leilão.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 211.866,39, atualizado até março/2022, conforme último demonstrativo localizado nos autos, sujeito a nova atualização até o efetivo pagamento.

RECURSOS: não constam dos autos recursos pendentes de julgamento.



PRÓ-JUD LEILÕES



2. DA PRAÇA ELETRÔNICA

1ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	08 / 10 / 2026	14 : 00 horas
Término	11 / 10 / 2026	14 : 00 horas

2ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	11 / 10 / 2026	14 : 00 horas
Término	30 / 10 / 2026	14 : 00 horas

3. DO VALOR DE ARREMATAÇÃO: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda de cada lote será o valor de sua avaliação judicial atualizada. Na 2ª praça, não será admitido lance inferior a **80% (oitenta por cento)** da avaliação atualizada, observada a proteção legal da quota-parte dos coproprietários alheios à execução.

4. DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, mediante depósito judicial vinculado ao processo, conforme instruções fornecidas pelo Leiloeiro.

5. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará ao Leiloeiro comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação, não incluída no valor do lance, diretamente ao Leiloeiro, conforme fixado na decisão judicial e nos termos do art. 884, parágrafo único, do CPC.

6. DA DEDUÇÃO DA COMISSÃO PAGA AO LEILOEIRO: Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público e as despesas de remoção e guarda, se houver, poderão ser deduzidas do produto da arrematação, nos termos do art. 7º, § 4º, da Resolução CNJ nº 236/2016.

7. DO PARCELAMENTO: O interessado poderá apresentar proposta de aquisição parcelada: (i) na 1ª praça, por valor não inferior à avaliação atualizada; e (ii) na 2ª praça, por valor não inferior a **80% (oitenta por cento)** da avaliação atualizada. A proposta conterà entrada de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista e saldo em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel, com indicação do prazo, modalidade, indexador e condições de pagamento. A proposta parcelada não suspenderá o leilão, e a proposta à vista prevalecerá em igualdade de condições. Aplicam-se as demais regras do art. 895 do CPC. A comissão do Leiloeiro será paga integralmente à vista e não poderá ser parcelada.

8. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos dos arts. 843, § 1º, e 892, § 2º, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação, em igualdade de condições. Havendo mais de um pretendente, proceder-se-á à licitação entre eles e, em igualdade de oferta, observar-se-á a ordem legal de preferência. O direito deverá ser manifestado por escrito ao Leiloeiro até o término do leilão, sem prejuízo da comissão.



PRÓ-JUD LEILÕES



9. DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a depositar o preço até o limite de seu crédito atualizado. Se o valor do bem exceder seu crédito depositará a diferença no prazo legal, além da comissão do Leiloeiro, sob pena de ineficácia da arrematação.

10. DA RESERVA DAS QUOTAS-PARTES: A alienação abrangerá a integralidade de cada imóvel, recaindo sobre o produto da alienação o equivalente às quotas dos coproprietários alheios à execução, nos termos do art. 843 do CPC e da decisão judicial.

11. DA REMIÇÃO E DA COMPOSIÇÃO: Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, quitar ou compor o débito antes da praça ou durante sua realização, serão devidas as despesas comprovadamente efetuadas pelo Leiloeiro. Se a remição ocorrer após a arrematação, observar-se-á o art. 7º, 3º, da Resolução CNJ nº 236/2016 e o que vier a ser decidido pelo Juízo.

12. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários incidentes sobre os imóveis sub-rogar-se-ão no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

13. DOS DEMAIS DÉBITOS REFERENTES AOS BENS: Nos termos do art. 908, § 1º, do CPC, os créditos que recaiam sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço, observada a ordem legal de preferência. O arrematante adquirirá os imóveis livres dos ônus civis e tributários anteriores, que se sub-rogarão no preço, conforme expressamente determinado pelo Juízo.

14. DO ESTADO DOS BENS E DAS DESPESAS: Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia. As áreas e descrições constantes deste edital são enunciativas, devendo o interessado verificá-las previamente as condições físicas, registrais, ambientais, urbanísticas e de ocupação. Correrão por conta do arrematante as despesas posteriores à arrematação, inclusive desocupação, registro da carta de arrematação, emolumentos, averbações e ITBI, ressalvadas as obrigações que, por lei ou por decisão judicial, se sub-roguem no preço.

15. DAS INDISPONIBILIDADES E CONSTRIÇÕES: Em caso de arrematação, as indisponibilidades e constrições oriundas de outros processos serão objeto das providências do Juízo expropriante, arcando o interessado com os emolumentos devidos, se aplicável, nos termos da legislação e das normas de serviço vigentes.

16. DA LEGISLAÇÃO: A alienação judicial eletrônica obedecerá aos arts. 843 e 886 a 903 do Código de Processo Civil, à Resolução CNJ nº 236/2016, às Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ao Decreto nº 21.981/1932 e às demais normas aplicáveis.

17. DA DISPONIBILIZAÇÃO E PUBLICIDADE DOS DOCUMENTOS: Este edital, as matrículas, fotografias e outros documentos pertinentes ao certame serão disponibilizados no website www.projudleiloes.com.br.

18. DA SUPERVISÃO E RESPONSABILIDADE DO LEILÃO JUDICIAL: O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, no sistema gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053.

19. DA PARTICIPAÇÃO: O interessado deverá cadastrar-se previamente no website www.projudleiloes.com.br, enviar a documentação exigida, aceitar as condições do certame e requerer habilitação específica para este leilão.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, expedir-se o presente editado que será publicado e afixado na forma da lei.

Juiz de Direito