



2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DRACENA – SP

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA e de intimação do(s) executado(a) **JOAO BATISTA BIANCHINI & CIA LTDA, CNPJ 47.610.522/0012-21**, a Dra. Alexia Domene Eugenio, MMO(A). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Dracena - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Praça Única do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Empresas**, em que **Juízo de Dracena** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0002222-98.1995.8.26.0168** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DA PRAÇA ÚNICA: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003, através de **Praça Única que terá início no dia 15/10/2025 com abertura às 08:00 horas, e encerramento às 13:00 horas (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo valor igual ou superior ao da última avaliação atualizada.** Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lances (art.263 NSCGJ), por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, 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, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M Juízo Comitente.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Rafael Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de



depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não estará obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. O arrematante deverá também arcar com o valor da diligência do Oficial de Justiça para cumprimento do mandado de imissão de posse/ordem de entrega, no valor de 3 UFESPs, bem como a expedição da Carta de Arrematação (cuja taxa a ser recolhida através de guia FDET, código 130-9, no valor de R\$87,27).

RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL: Avenida Presidente Vargas. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um lote de terreno urbano, sob nº 15 (quinze) da quadra nº 265 (duzentos e sessenta e cinco), situado à Avenida Presidente Vargas, cidade, distrito município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 13,00 metros de frente, por 28,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou seja, 364,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: "pela frente com a Av. Presidente Vargas, por onde mede 13,00 metros; do lado direito com o lote nº 16; do lado esquerdo com o lote nº 14; e, nos fundos com o lote nº 08", onde não existem benfeitorias. Transcrição nº 15.932 do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena – SP.

ÔNUS: Nada consta na referida matrícula. O cancelamento do registro de construções anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as construções. (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$309.665,72 (TREZENTOS E NOVE REAIS, SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS) para ago/2024, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 887**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do Fórum no local de costume. Osvaldo Cruz – SP, 02 de setembro de 2025.

Alexia Domene Eugenio
Juíza de Direito Titular