



PEIXOTO
LEILÕES

1ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE DRACENA – SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA e de intimação do(s) executado(a) **Rhadamis Jorge Daher**, CPF nº 232.779.438-28, a Dra. Caroline Silva Lisboa, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Dracena - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos de **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**, em que **Mariana Darbem Ribeiro Borges** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0002053-61.2025.8.26.0168** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003 (devidamente habilitado pelo TJ/SP), a **1ª Praça terá início no dia 01/09/2026 às 09:00 horas, e terá encerramento no dia 04/09/2026 às 09:00 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se **encerrará em 24/09/2026 às 09:00 horas (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que acima de 60% da última avaliação atualizada**. Sobrevindo lanço 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 lanços (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.



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99726-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br

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).

ACORDO: Na hipótese de ACORDO após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista (NSCGJ, art. 267, §4º). Sendo antes, deverão ser ressarcidas, pelo devedor/executado, as despesas com o procedimento e com a publicação do edital comprovadas nos autos.

REMISSÃO: Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal do gestor, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória do pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios devidos ao credor, bem como a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem(ns) na reavaliação.

ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão do(a) leiloeiro(a) será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação do edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará a parte exequente ao(à) leiloeiro(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o embargante ao(à) leiloeiro(a)

designado, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

ANULAÇÃO: Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos (art. 267, §3º, das NSCGJ).

RELAÇÃO DO BEM: OS DIREITOS SOBRE UM IMÓVEL URBANO, constituído do lote no 03 (TRES) da quadra no 145 (CENTO E QUARENTA E CINCO) situado à rua IATAI, no loteamento denominado PATRIMÔNIO METRÓPOLE, cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros nos fundos, por 20,00 metros ditos da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações: de quem da rua olha para o imóvel: "pela frente com a mencionada rua IATAI; do lado direito, com o lote nº.04; do lado esquerdo, com o lote nº 02; e, finalmente pelos fundos, com a rua das Graças", onde foi edificado um prédio residencial de tijolos, com 51,55m² de área construída, o qual recebe o nº 350 da RUA LUIZ MONTE. Cadastro Municipal nº 00757800, Matrícula nº 12.033 do CRI de Dracena – SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av.10 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **saldo devedor em 05/05/2026 R\$76.467,86**. Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até esta data. 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 constrições. (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO SOBRE OS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL:
R\$240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS) em 27/11/2025, 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, 28 de maio de 2026.

Dra. Caroline Silva Lisboa

Juíza de Direito Titular