

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Cleuza Fabiano da Silva e Jose Hamilton Dias da Silva, bem como do coproprietário Antonio Dias da Silva, expedido nos autos da ação de Execução, que lhe requer Banco do Brasil S/A. Processo nº 0008917-66.2007.8.26.0356

O Dr. Mateus Moreira Siketo, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Mirandópolis, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br, para lances diretamente no sistema gestor através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 04/08/2025 às 10:51 horas e encerramento do 1º leilão em 07/08/2025 às 10:51 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 01/09/2025 às 10:51 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Uma área de terras rurais, medindo 13,66,58 has, denominada Estância Santo Agostinho, situada no imóvel Barra do Tietê ou Ribeirão do Moinho, no município de Guaraçai, comarca de Mirandópolis - SP, divisas e confrontações: Início no marco de coordenadas geográficas: Latitude 21º 06 51 / S e Longitude 51º 16 30" / W, situada junto a cerca de arame que divide com as terras de Emilio Valter Marani e Irmãos, sucessores de Sylvio Deboni e em comum com as terras remanescentes de Adilson Augusto Caetano; daí segue delimitando com as terras de Emilio Valter Marani e irmãos sucessores de Sylvio Deboni com os rumos e respectivos distâncias de 06º 17" 38" SE e 80, 45 metros até chegar no marco 63 E daí deflete levemente a esquerda e continua por cerca de arame no rumo 21º 56` 49´ SE e 41, 38 metros até encontrar a cerca

de divisa com a outra propriedade de Emilio Valter Marani e irmãos , (quinhão nº 02), daí segue confrontando com Emilio Valter Marani e irmãos (quinhão 02) no mesmo rumo $21^{\circ} 56' 49'$ SE e pela distância de 544,97 metros até o marco situado na divisa das terras Emilio Valter Marani e irmãos (quinhão 02), e em comum com as terras remanescentes de Adilson Augusto Caetano, daí deflete á esquerda e segue – se delimitando com as terras remanescentes de Adilson Augusto Caetano com os rumos e respectivas distâncias de $36^{\circ} 34' 36'$ NE e 280,94 metros , $39^{\circ} 08' 10'$ Ne e 273,11 metros, ai deflete á esquerda e segue-se por cerca de arame confrontando agora a propriedade de Adilson Augusto Caetano (quinhão nº 01- A) no rumo magnético $33^{\circ} 09' 04'$ NW e pela distância de 145,20 metros até chegando no marco cravado na divisa de Adilson Augusto Caetano (quinhão 01 A) e em comum com as terras remanescentes do imóvel de Adilson Augusto Caetano, daí segue se sempre delimitando com as terras remanescente do imóvel com os rumos e respectivas distância de $55^{\circ} 54' 03'$ SW e 29, 13 metros ; $13^{\circ} 22' 06'$ SE e 75,62 metros ; $39^{\circ} 34' 48'$ SW e 129,06 metros , $47^{\circ} 03' 23'$, Nw e 51,64 metros $54^{\circ} 12' 01'$ NW e 172,61 metros $48^{\circ} 53' 41'$ SW e 79,64 metros , $37^{\circ} 30' 21'$ NW e 46,14 metros $29^{\circ} 38' 51'$ NE e 141005 metros, $31^{\circ} 08' 11'$ NW e 31,87 metros, $70^{\circ} 59' 38'$ SW e 49,97 metros de distância até chegar no marco inicial, fechando -se assim o perímetro. Confrontações: Norte Adilson augusto Caetano (remanescente) Sul Adilson Augusto Caetano (remanescente) Leste Adilson Augusto Caetano (quinhão nº 01 A), Oeste Emilio Valter Marani e irmãos (quinhão nº 02) Emilio Valter Marani e irmãos. Incra nº 607053 001503-3 área total: 1. 36408. Matrícula nº 11.264 do 1º CRI de /Mirandópolis. Ônus: Consta na Av.2 e Av.4 que o imóvel passou a denomina-se "Sítio Santo Antônio".

Avaliação R\$ 201.485,00 (janeiro de 2021).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado

fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Mirandópolis. 28/05/2025.