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 Antônio 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, Sylvio Deboni com os rumos e respectivas distâncias de 06º 17' 38' SE e 80, 45 metros até chegar no marco 63E, daí deflete levante 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 outra propriedade de Emilio Valter Marani e Irmãos (quinhão nº 02) no mesmo rumo 21º 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 me comum com as terras remanescentes de Adilson Augusto Caetano: daí deflete á esquerda e segue-se sempre delimitando com as terras remanescentes de Adilson Augusto Caetano com os rumos e respectivas distâncias de 36° 34' 36" Ne e 280,94 metros, 39° 08' 10" NE e 273,11 metros, daí deflete á esquerda e segue-se por cerca de arame confrontando agora com a propriedade de Adilson Augusto Caetano (quinhão nº 01 - A) no rumo magnético 33° 09' 04" NW e pela distância de 145,20 metros até chegar no marco cravado na divisa de Adilson Augusto Caetano (quinhão 01 -A) e em comum as terras remanescentes do imóvel de Adilson Augusto Caetano; daí segue-se sempre delimitando com as terras remanescentes do imóvel com os rumos e respectivas distâncias de: 55° 54' 03" SW e 29,13 metros; 13° 22' 06" SE e 75,62 metros; 39° 34' 48" SW e 129,06 metros, 47° 03' 23" NW e 51,64 metros, 54° 12' 01" NW e 172,61 metros, 48° 53' 41" SW e 79,64 metros, 37° 30' 21" Nw e 46,14 metros, 29° 38' 51" Ne e 141,05 metros, 31° 08' 11" Nw e 31,87 metros, 70° 59' 38" Sw e 49,97 metros de distância até chegar no marco inicial, fechando-se assim o 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 Valter Marani e Irmãos (quinhão nº 02) Emilio Valter Marani e Irmãos. Incra nº 607053 001503-0 - Área total: 1.364,8 Mód. rural: 44,1 ha- Nº Mód. Rurais:28,78 - F. min. Parc: 3,0 ha - CCIR 1998/1999. Débito exequendo informado nas fls. 793 R\$: 314.844,38 (maio/2025) Matrícula nº 11.265 do 2º CRI de /Mirandópolis. Ônus: Consta na Av.4 que o imóvel passou a denominar-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.