

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 Antoni Dias da Silva, expedido nos autos da ação de Execução, que lhe requer Banco do Brasil Sa. Processo nº 0008917-66.2007.8.26.0356

O Dr. Henrique De Castilho Jacinto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Mirandópolis, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 19/09/2025 às 10:23 horas e encerramento do 1º leilão em 22/09/2025 às 10:23 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 17/10/2025 às 10:23 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 36º 34' 36' Ne e 280,94 metros, 39º 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 33º 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: 55º 54' 03 SW e 29, 13 metros; 13º 22' 06' SE e 75,62 metros; 39º 34' 48" SW e 129,06 metros, 47º 03' 23" NW e 51,64 metros, 54º 12' 01" NW e 172,61 metros, 48º 53' 41' SW e 79,64 metros, 37º 30' 21" Nw e 46,14 metros, 29º 38' 51" Ne e 141,05 metros, 31º 08' 11" Nw e 31,87 metros, 70º 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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Mirandópolis, 22/07/2025