

2ª Vara Cível de Mirandópolis

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 14/11/2025 às 10:26 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:26 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 15/12/2025 às 10:26 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Chácara com 13,66,58 has, denominada Estância Santo Agostinho, situada no imóvel Barra do Tiete ou Ribeirão do Moinho no município de Guaraçai, comarca de Mirandópolis – SP. As divisas e confrontações podem ser verificadas na descrição constante na matrícula. Consta na Av.2 que o Sítio passou a se chamar sítio Santo Antônio. Incra nº 63820003658-0 – área total: 16,6 ha; Mod. Rural: 0,0ha – nº mód. Rurais: 0,00 – FMP: 0,00 há – 2000/2001/2002 – Denominação do imóvel: Sitio Dois Irmãos; Localização: Bairro do

Moinho, Município Guaraçai – nº do imóvel na Receita Federal: 5.515.238-4. Matrícula nº 11.265 do CRI de Mirandópolis.

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação sera expedida pelo MM. Juiz nos termos do Artigo 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, 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 N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Mirandópolis, 22/07/2025