

Edital de 1º e 2º leilão de (33,33% de um sítio) e para intimação de Espólio de Adalberto Paço Lopes, Maria Cecília Corain Lopes, terceiros interessados, Oswaldo Cesar Corain casado com Hilda Ferrari Corain e Therezinha de Jesus Corain, bem como Prefeitura de Registro, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Petrobrás Distribuidora S/A. Processo nº 0015529-56.2005.8.26.0011

A Dra. Andrea Ferraz Musa, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Pinheiros, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará à leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/11/2025 às 10:37 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:37 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2025 às 10:37 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: (33,33% um sítio) constituído pelos lotes anexos nºs 15 e 17 (quinze e dezessete), da Segunda Gleba da Colônia de Sete Barras, situado na zona rural do distrito e município de Sete Barras, comarca de Registro, deste Estado, com as seguintes descrições: Lote nº 15) com a área de dezenove hectares e vinte e seis ares (19.26.00 ha), dividindo pela frente com a estrada colonial e com o lote nº 14; de um lado com o lote nº 13, de outro com o lote nº 17 e aos fundos com o lote nº 67. lote nº 170) com a área de quatorze hectares e oitenta e cinco ares (14.85.00 ha), confrontando: ao N. com o lote nº 19, ao S. com o lote 15; a E. com o lote 69 e a O. com a estrada de Rodagem. Matrícula de nº 1.811 do CRI de Registro-SP. Ônus:

Av.02. Consta penhora exequenda. Av.03. Consta penhora nos autos do processo 0000528-36.2002.8.26.0011 da 2ª Vara Cível do Foro de Pinheiros. Av.04. Consta penhora nos autos do processo 0008630-42.2005.8.26.0011 da 3ª Vara Cível do Foro de Pinheiros.

Avaliação de parte ideal (33,33%) R\$ 34.105,00 (dezembro/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 código de processo civil, 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 das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

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 e vista e prazo 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.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App 55 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 código de processo civil, Pinheiros, 22/01/2024.