Edital de 1° e 2° leilão de (33% de bem imóvel) e para intimação de José Francisco Ferreira de Barros e José Carlos Ferreira de Barros, bem como de Sergio Joaquim Wernersbach, Nadir Pereira da Fonseca, José Francisco Ferreira de Barros Júnior, Cassia Regina de Barros Genari, Carlos Evandro Genari, Gerson Pequeno de Brito e Cooperativa Agropecuária de Parapuã, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema - Sicoob Credivale. Processo n° 1000268-29.2017.8.26.0491

A Dra. Karina Akemi Nakayama, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Rancharia, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 27/01/2027 às 10:09 horas e encerramento do 1° leilão em 30/02/2027 às 10:09 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 26/02/2027 às 10:09 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio e terreno, (leilão de 33% pertencente aos executados), José Francisco Ferreira de Barros e José Carlos Ferreira de Barros descrito no memorial descritivo (fls. 408 do processo) como: Gleba "B" que inicia-se inicia-se no marco 5A, situado no canto do imóvel, confrontando de um lado com a Estrada Municipal RHR 050, e do outro lado com a propriedade de Mara Cristina Brito da Silva e outros; dai segue o rumo 09º10'NW confrontando com a Estrada

Municipal RHR 050, numa distância de 21,20 metros até o marco 5B; dai segue o rumo 50°14'SE confrontando com a gleba "A" propriedade de Gerson Pequeno de Brito, numa distância de 68,48 metros até o marco 6B; dai segue o rumo 38°42'NE confrontando com a gleba "A" propriedade de Gerson Pequeno de Brito, numa distância de 98,10 metros até o marco 6A; daí segue o rumo 50°42'SE confrontando com a propriedade de Orlando Terzi, numa distância de 99,29 metros até o marco 6; dai segue o rumo 38°42'SW confrontando com a propriedade de Mara Cristina Brito da Silva e outros, numa distância de 112,91 metros até o marco 5C; daí segue o rumo 50°14'NW confrontando com a propriedade de Mara Cristina Brito da Silva e outros, numa distância de 151,98 metros até o marco 5A, marco inicial; e assim fechou o perímetro com uma área de 12.018 m² ou 1,2018 hectares. Consta as fls. 482 que o imóvel está situado no Bairro Barra Seca, sob a área desmembrada de cerca de 12000 m² existem edificados dois salões comerciais com aproximadamente 400 metros quadrados cada, sendo um antigo e outro mais novo. Ônus: Consta averbação premonitória e penhora do bem referente ao processo em epígrafe em Av.36 e Av. 37 da Matrícula. Consta em Av.38 a indisponibilidade dos bens de Jose Francisco Ferreira de Barros decorrente do Processo n° 0010326-62.2017.5.15.0072 em tramite perante a Vara do Trabalho de Rancharia. Consta em Av.39 a penhora decorrente da Reclamação Trabalhista do Processo n° 0010326-62.2017.5.15.0072 em tramite perante a Vara do Trabalho de Rancharia - SP. Consta em Av.40 e Av.41 a PENHORA decorrente da Execução Civil do Processo n° 1000268-29.2017.8.26.0491 em tramite perante a 1ª Vara do Foro Central da Comarca de Rancharia - SP. Consta em Av.42 a PENHORA decorrente da Execução Civil do Processo n° 0002149-24.2018.8.26.0491 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Rancharia – SP. Consta na Av.43 penhora do

processo 00015647420158260491. Consta na Av.45 inclusão de perímetro urbano. Avaliação R$ 1.200.000,00 (dezembro/2022).

Avaliação atualizada de (33% da propriedade), R$ 466.873,69 (junho/2026).

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 enceramento, 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. Em caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento), sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante. Em caso de remissão e acordo a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° 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 visitações 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, § 1° 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 ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Rancharia, 12/11/2026.