

Edital de 1º e 2º leilão da parte ideal de 33,33% sobre bem imóvel e para intimação de Eder Rigueti Filho Serviços Agrícolas Me, Eder Rigueti Filho e Nadir Aparecida Mutti Rigueti, bem como dos coproprietários Aneli Rigueti Zacarone, Rivaldo Zacarone, João Pedro Conduto Crepaldi e Isabella Conduto Crepaldi, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 0001273-88.2013.8.26.0218

A Dra. Danielle Caldas Nery Soares, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Guararapes, 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 edital 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 22/04/2025 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 25/04/2025 às 10:40 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 16/05/2025 às 10:40 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: A parte ideal de 33,33% pertencente aos executados sobre uma Gleba de terras, denominada Sítio Santa Luzia, com a área de 51.086m<sup>2</sup> ou 5,1086 hectares, Bairro Córrego Seco, no município de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: inicia o roteiro desta gleba junta às divisas com a propriedade de José Muniz Garcez e a Estrada Municipal de Guararapes - Bairro Córrego Seco, daí segue com o rumo 08°30'NE na distância de 84,50m, divisando nesta extensão com a referida estrada, daí vira à esquerda e segue com o rumo 82°00'NW, na distância de 604,52m, divisando nesta extensão

com Jair Rigueti, daí vira à esquerda e segue com o rumo 08°30'SW na distância de 84,50m, divisando com as terras de José Trigilio Bonfietti, daí vira novamente à esquerda e segue com o rumo 82°00'SE na distância de 604,52m até o ponto inicial, divisando nesta extensão com José Muniz Garcez. INCRA: 951.099.082.937-4. Matrícula nº 18.725 do CRI de Guararapes/SP. Ônus: Consta na Av.1, a Servidão de Passagem. Consta na Av.3, a indisponibilidade de uma parte ideal do imóvel pelo processo nº 0005166-24.2012.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.4, a indisponibilidade de uma parte ideal do imóvel pelo processo nº 0004518-78.2011.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.5, a indisponibilidade de uma parte ideal do imóvel pelo processo nº 17485920138260218 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.6, a indisponibilidade de uma parte ideal do imóvel pelo processo nº 2180120100053915 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.9, a indisponibilidade de uma parte ideal do imóvel pelo processo nº 0005166-24.2012.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.10, a indisponibilidade de uma parte ideal do imóvel pelo processo nº 0004518-78.2011.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.11, a indisponibilidade de uma parte ideal do imóvel pelo processo nº 17485920138260218 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.12, a indisponibilidade de uma parte ideal do imóvel pelo processo nº 2180120100053915 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.14, a penhora da parte ideal de 12,5% do imóvel pelo processo nº 0001273-88.2013.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.15, a penhora da parte ideal de 33,33% do imóvel pelo processo nº 0001273-88.2013.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes. Consta na Av.16, a penhora da parte ideal de 33,33% do imóvel pelo processo nº 0001505-81.2010.8.26.0032 da 2ª Vara Cível de Araçatuba. Consta na Av.17, a penhora da parte ideal de 33,33% do imóvel pelo processo nº 0000685-86.2010.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes. Consta

na Av.18, a penhora da parte ideal de 33,33% do imóvel pelo processo nº 0005166-24.2012.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes.

Avaliação da parte ideal de 33,33%: R\$ 110.132,44 (fevereiro/2025).

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 paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC 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 CPC.

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 CPC.

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 (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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.  
Guararapes, 05/01/2025