

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Algodoeira Palmeirense Sa, Eduardo Nogueira, Roberto Fernando Duarte expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença que lhe requer Jair Pires Processo nº 0000831-94.2004.8.26.0491

A Dra. Karina Akemi Nakayama, juíza 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 nº 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 18/07/2025 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 21/07/2025 às 10:45 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 15/08/2025 às 10:45 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: Um terreno nesta cidade, na quadra 3 da Vila Industrial, denominado "Conjunto "B" a área de 5.400 metros quadrados, com as seguintes metragens é confrontações: 60 metros da rua Portugal de frente olha para o terreno tem a sua direita a rua Osvaldo, antiga rua Áustria e a sua esquerda a rua Franca com as quais faz esquina : da frente aos fundos pela rua Osvaldo, Antiga Rua Áustria, mede 90 metros; até atingir a rua Brasil; da frente aos fundos pela rua França mede 90 metros até atingir a rua Brasil, e pelo fundos pela rua Brasil, tem uma extensão de 60 metros. Contendo as seguintes benfeitorias: 1) Um armazém construído de alvenaria e coberto com telhado, francesas, com a área de 1430 metros quadrados, localizado na rua Portugal , antiga rua Décia nºs 377/385 2) Um armazém de alvenaria, destinado para tulha, coberta com telha plenas,

com a área de 1380 metros quadrados, localizado na rua Brasil s/nº , 3) Uma caixa de água em concreto, com escada tipo marinho, com capacidade para 80.000 litros, a uma altura de 4 metros, 4) Uma caixa de pó e ciclone, de alvenaria, com a área de 17 metros quadrados 5) Uma refrigerador para bomba, a uma altura de 3 metros com volume aproximado de 3000 litros. Débitos exequendo: R\$ 154.356,86. Matrícula nº2182 do 1º CRI de /Rancharia. Ônus: Consta na R.4, R.6, R.7, Av.8 e Av.9 Hipoteca censual de 1º, 2º e 3º grau em favor do Banco do Brasil. Consta na R.12 e Av.13 Penhora de Execução Fiscal sob o nº 22/93- ofício. Consta na A.V15 Penhora sob o nº 80.2098.014839-90. Consta na A.V17 Penhora 0000269-70.2013.8.26.0491 na 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V18 Penhora sob o nº 000028791.2013.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V19 Penhora sob o nº 0000970-31.2013.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V20 Penhora sob o nº 000097808.2013.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V21 Penhora sob o nº 000098075.2013.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. A.V22 Penhora sob o nº 0001704.79-2013.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. A.V23 Penhora sob o nº 00001856.92-2013.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. A.V24 Penhora sob o nº 0000969.46-2013.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V25 Penhora sob o nº 1500134.42-2017.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V26 Indisponibilidade sob o processo nº 500031.26-2020.4.03.6112 TRT3. Consta na A.V27 Penhora sob o nº 150012.66-2017.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V28 Penhora sob o nº 15014311.62-2019.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V29 Penhora sob o nº 1500446.18-2017.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na Av31. penhora do processo 00006743419988060491. Consta na A.V32 Penhora sob o nº 0000673-

49.1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na Av36 penhora do processo 1500026132017826049.1 Consta na A.V37 Penhora sob o nº 1500028-80.2017.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V39 Penhora sob o nº 00057393420038260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. A.V41 Penhora sob o nº 00014023120058260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V42 Penhora sob o nº 000177112520058260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V43 Penhora sob o nº 001796-38.2005.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V44 Penhora sob o nº 0005656.18-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V45 Penhora sob o nº 0009711-62.013.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V46 Penhora sob o nº 0000614-85.2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V47 Penhora sob o nº 0000615-70.2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V48 Penhora sob o nº 0000613-03.2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V51 Penhora sob o nº 000065596-54.1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V52 Penhora sob o nº 0000663.05-1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V53 Penhora sob o nº 0000997-53.2009.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V54 Penhora sob o nº 0000674.58-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V56 Penhora sob o nº 0000616.55-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V57 Penhora sob o nº 0001382.40-2005.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V58 Penhora sob o nº 0005176.40-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V59 Penhora sob o nº 0005170.33-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V60 Penhora sob o nº 0005975.83-

2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V62 Penhora sob o nº 00006717.79-1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V66 Penhora sob o nº 00011737120058260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V67 Penhora sob o nº 0000666.57-1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V68 Penhora sob o nº 00006665721998260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V68 Penhora sob o nº 00006665721998260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V69 Penhora sob o nº 00002623020038260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V70 Penhora sob o nº 0000263.15-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V72 Penhora sob o nº 000025890-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V74 Penhora sob o nº 0000259.75-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V75 Penhora sob o nº 0000979.90-2013.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V76 Penhora sob o nº 0000288-76.2013.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V80 Penhora sob o nº 000055.97-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V 81 Penhora sob o nº 0000518.70-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V 82 Penhora sob o nº 00008087.52-2009.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V 84 Penhora sob o nº 0000436.39-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V 85 Penhora sob o nº 0001246.43-2005.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V86 Penhora sob o nº 00013832.52-2005.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V87 Penhora sob o nº 00017700.40-2005.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V88 Penhora sob o nº 00081045220098260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V90 Penhora

sob o nº 0000437.24-2003.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V91 Penhora sob o nº 1500200.22-2019.8.26.0491 2ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V93 Penhora sob o nº 00002649720038260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V94 Penhora sob o nº 0001247.86-2009.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V95 Penhora sob o nº 0000677.86-1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V96 Penhora sob o nº 00006751.19-1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V97 Penhora sob o nº 0000670.94-1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V98 Penhora sob o nº 0000667.42-1998 8 26 0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V99 Penhora sob o nº 0000732.37-1998.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V100 Penhora sob o nº 00018491920058260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V101 Penhora sob o nº 00005853520038260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V102 Penhora sob o nº 0002341320138260491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V103 Penhora sob o nº 00001865-2013.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V104 Penhora sob o nº 0000184-84.2013.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V109 Penhora sob o nº 0000498.69-2009.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V109 Penhora sob o nº 0000498.69-2009.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V110 Penhora exequenda. Consta na A.V111 Penhora sob o nº 00015220.26-2007.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V112 Penhora sob o nº 1500402.23-2022.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V113 Penhora sob o nº 1500444.72-2022.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V114 Penhora sob o nº 1500426.51-2022.8.26.0491 1ª vara do foro

central da comarca de Rancharia. Consta na A.V115 Penhora sob o nº 150040.49-2022.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V116 Penhora sob o nº 1500201.07-2017.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia. Consta na A.V117 Penhora sob o nº 1500125-80.2017.8.26.0491 1ª vara do foro central da comarca de Rancharia.

Avaliação R\$ 6.000.000,00 (maio/2023)

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. 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, § 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 1º 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, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Rancharia, 14/05/2025.