

2ª Vara do Foro de Guará

Edital de 1º e 2º leilão de 50% de bem imóvel e para intimação de Nardo Harley Garofo Rodrigues, bem como credor hipotecário Banco do Brasil S/A e do terceiro interessado Banco Santander (Brasil) S.A, e ainda da coproprietária Karla BARbosa da Silva Rodrigues expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Planta Forte de Guará Comercial Ltda. Processo nº 0001805-71.2022.8.26.0210

A Dra. Renata Carolina Nicodemos Andrade, Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro de Guará, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Dagmar C. Souza Flores, JUCESP 901, 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 24/10/2025 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 27/10/2025 às 10:05 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 21/11/2025 às 10:05 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: 50% (cinquenta por cento) de UMA GLEBA DE TERRAS, localizada na Fazenda "Santo Antonio" (atualmente denominada "Sítio Brasil"), situada neste município e comarca de Miguelópolis/SP (faz confrontação com a Rodovia Dr. Paulo Borges de Oliveira, que liga Miguelópolis à Guará/SP), com a área de 18 alqueires ou sejam 43,56,00 há; tem início no ponto nº 11, o qual faz alinhamento com o ponto 12 na distância de 599,30m o rumo 03º00' SE, deflete a esquerda com rumo de 8º40' SE e distância de 57,25m até atingir o

ponto 13, neste lances a confrontação e com propriedade de Joaquim Alves de Freitas, deflete a direita com o rumo de 84° 30' SO e distância de 805,50m, até o ponto A, neste lance a confrontação é com a gleba de Artur Kioto Tanimoto e outro. Segue a divisa com o rumo de 16° 00' NE e distância de 520m até atingir o ponto B, cuja confrontação é com a gleba pertencente a Alcino da Silva Reis, na distancia de 143m e mesmo rumo, atinge o ponto C, confrontando com um beco pertencente à gleba de Jorge Hashi e outros, deflete o polígono no ponto nº 11, cuja confrontação é com a Rodovia Dr. Paulo Borges de Oliveira; Cadastrado no INCRA sob o n 605.077.007.102-9 / 605.077.077.102-9, área total 43,5ha; Mód. Rural 20,0 há; n mód rurais 1,88; mód fiscal 22ha; n mod. Fiscais 1,97 e f.m.p. 3,0 há. Matrícula n 2.079 do CRI de Miguelópolis. Ônus: Constam na R.15, R.16, R.17, R.19, R.20, R.24 E R.25: hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.26 Penhora do processo 849/09. Consta na Av.27 distribuição de ação premonitória n 1003136-07.2017.8.26.0288. Consta na Av.28 distribuição de ação premonitória nº 1001141-22.2018.8.26.0288. Consta na Av.29 penhora do processo nº 0002624-62.2009.8.26.0404. Consta na Av.30 penhora do processo nº 1003136-07.2017.8.26.0288. Consta na Av.31 penhora do processo nº 1001141-22.2018.8.26.0288. Consta na Av.32 penhora do processo nº 0001161-32.2018.8.26.0352. Consta na Av.33 penhora do processo nº 0001805-71.2022.8.26.0210. Constam na Av. 34 e Av. 35, indisponibilidade. Consta na Av.36 penhora do processo nº 0002627-17.2009.8.26.0404. Consta na Av.37 penhora do processo nº 0005423-74.2008.8.26.0352. Crédito exequendo de R\$ 277.504,22 (Julho/2025). Avaliação R\$ 8.100.000,00 (agosto de 2024), sendo a avaliação da parte ideal de 50% R\$ 4.050.000,00 (agosto de 2024)

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.

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; deve

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: Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional

Recursos: Dos autos consta agravo de instrumento sob o n 2150710-27.2025.8.26.0000, 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 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. Guaíra. 19/08/2025