

1ª Judicial do Foro de Pereira Barretos

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Edson Donizeth Zaine, Lucimar Pereira dos Santos, Wellington Donizeth Zaine bem como o terceiro interessado Crialt Comercio e Representações de Insumos Agrícolas Ltda expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo, Processo nº 1000920-42.2016.8.26.0439

O Dr. Carlos Alexandre Gavazzi Castello Branco, Juiz de Direito da 1ª Judicial do Foro de Pereira Barretos, 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 03/07/2026 às 10:23 horas e encerramento do 1º leilão em 06/07/2026 às 10:23 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 31/07/2026 as 10:23 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 imóvel rural com a área de 12,10 has, ou sejam 5,00 alqueires da medida paulista, destacada de área maior, situada na Fazenda São Martinho, imóvel geral Fazenda Ponte Pensa, no distrito

de Suzanópolis, neste município e comarca de Pereira Barreto, dentro das seguintes divisas e confrontações: " Inicia-se no marco nº 0, e daí deflete a esquerda na distância de 142,00 metros até o marco nº 01 até aqui confrontando com a estrada PBT-137 que demanda as Fazendas Santa Rosa e Brasil, está de Samir Nametela Rezek. e daí deflete a esquerda na distância de 142,00 metros até o marco n 03 até aqui confrontando novamente com Erna Schmidt (área remanescente), e daí deflete a esquerda na distância de 855,00 metros até o marco n 02 até aqui confrontando com Erna Schmidt (área remanescente), e daí deflete a esquerda na distância de 142,00 metro até o marco nº 03 até aqui confrontando novamente com Erna Schmidt (área remanescente), e daí deflete a esquerda na distância de 855,00 metros até o marco nº 0 até aqui confrontando com Maurílio Rodrigues com que termina o presente caminho" Cadastrada junto ao MIRAD, Ex-Incra, em área maior, sob o nº 607.126.001.023-5. Matrícula nº 14.835 (área maior) do 1º CRI de Pereira Barreto/SP.

Ônus: Consta na R.28 Hipoteca em favor do banco HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo. Consta na R. 29 Hipoteca cédular em favor de HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo. AV.32 Ação de execução de títulos Extrajudicial sob o nº 0000650-76.2015.8.26.0081 1ª vara do foro de Adamantina. Consta na AV.35 Penhora exequenda. Consta na AV.36 Indisponibilidade sob o processo nº 10000696620178260439. Consta na AV.37 Penhora sob o nº 10017555920188260439, onde foi penhora parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto dessa matrícula. Consta na AV.38 Penhora sob o nº 0000531620218260439 2ª vara judicial da comarca de Pereira Barreto. Consta na AV.39 Indisponibilidade de parte ideal equivalente a 50% do imóvel sob o nº 1000382-27.2017.8.26.0439. Consta na AV.40 Penhora sob o nº 0000650-76.2015.8.26.0081 1º ofício judicial da comarca de Adamantina. Consta na AV. 41 Indisponibilidade sob o número

1000138-98.2017.8.26.0439. Consta na AV.42 Indisponibilidades sob o nº 0002463-34.2015.8.26.0439.

Avaliação R\$ 739.502,24 (janeiro/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 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 à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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, Avenida Marques de São Vicente, 230, 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. São Paulo, 29 de abril de 2026.