

Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Monte Alto

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Agência de Desenvolvimento de Monte Alto e Região, bem como terceiros interessados, Marcelo Roberto Augusto, Ministério Público do Estado de São Paulo, expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença que lhe requer Izilda Martins Processo nº0000645-51.2024.8.26.0368

A Dr^a. Isabella Rezende Da Rocha, Juíza de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Monte Alto do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP nº 1085 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 07/08/2026 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 10/08/2026 às 10:22 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 04/09/2026 às 10:22 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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 12,10,00 hectares de terras, situado na FAZENDA REUNIDAS DE ÁLVORA, na FAZENDA OLHOS D'ÁGUA e BAGAGEM, com a denominação de SÍTIO MUTUM, no município de Severínia-SP., contendo cultura de cana-de-açúcar, localizado dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa no vértice de um ângulo comum da divisa com terras de João Lopes Archilia, Eveline Aidar e outro, e com a área de propriedade de Carlos

Humberto Olmos; daí, segue em divisa com a área remanescente de propriedade de Carlos Humberto Olmos, com os rumos de distância de 01°15'25"NW, e 567,33 metros, e 88°44'35"NE, e 195,45 metros, onde se inicia a divisa com Isidro Camacho; daí, deflete à direita por esta divisa, com os rumos e distâncias: 16°05'23"SE, e 10,27 metros; 08°42'00"SE e 13,60 metros; 13°50'47"SW, e 14,70 metros; 27°25'00"SW, e 14,75 metros; 29°22'33"SW, e 29,65 metros; 17°56'00"SW, e 24,23 metros; 10°17'47"SW e 36,50 metros; 02°14'32"SE, e 26,60 metros; 23°35'18"SE, e 81,04 metros; 22°05'41"SE e 119,80 metros, 25°32'00", E 48,25 metros: 21°56'53", e 18,83 metros; 16°53'24"SE, e 19,60 metros; 12°04'17"SW, e 64,03 metros; 21°39'44"SW, e 55,00 metros: 30°31'00"SW, e 39,12 metros; 43°17'32"SW, e 8079 metros; 50°18'00"SW e 7,18 metros, onde se inicia a divisa com João Lopes Archilia: daí, deflete à direita por esta divisa com o rumo de 85°58'00"NW, e distância de 196,48 metros, onde se inicia a divisa com área remanescente de propriedade de Carlos Humberto Olmos, onde teve início". INCRA: nº do imóvel 611.131.001.910-9. Matrícula nº 55.417 do 1º Olímpia CRI de /SP. Ônus: Consta na Av.5 de procedimento comum cível sob o processo nº 1003638-17.2025.8.26. 0400.Consta na Av.6 procedimentos comum cível sob o processo nº 1003664-15.2025.8.26. 0400.Consta na Av.7 procedimentos comum cível sob o processo nº 1003123-79.2025.8.26. 0400.Consta na Av.8 Penhora sob o nº 0002165-47.2024.8.26. 0400.Consta na Av.9 Penhora sob o nº 0002014-81.2024.8.26. 0400.Consta na Av.10 Penhora exequenda. Consta na Av.11 ação cível pública sob o processo nº 4001890-59.2026.8.26.0400. Consta no evento 220 relação de Penhoras no rosto dos autos, seguintes processos: Processo nº 0000588-04.2022.8.26.0368, Processo nº 0001237-95.2024.8.26.0368, Processo nº 0001114-34.2023.8.26.0368, Processo nº 0000408-17.2024.8.26.0368, Processo nº 1001407-16.2025.8.26.0368, Processo nº 1001369-04.2025.8.26.0368, Processo nº 1002645-70.2025.8.26.0368,

Processo nº 1001366-49.2025.8.26.0368, Processo nº 1002207-44.2025.8.26.0368, Processo nº 1002211-81.2025.8.26.0368, Processo nº 1002343-41.2025.8.26.0368, Processo nº 1001611-60.2025.8.26.0368, Processo nº 1001395-02.2025.8.26.0368, Processo nº 1001668-78.2025.8.26.0368, Processo nº 0002450-73.2023.8.26.0368, Processo nº 0002488-85.2023.8.26.0368, Processo nº 0000540-74.2024.8.26.0368, Processo nº 0000295-97.2023.8.26.0368, Processo nº 1001365-64.2025.8.26.0368. Valor da execução R\$19.652,09

Avaliação R\$ 1.750.000,00 (set/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 à Leiloeira Oficial.

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 e

8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos 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.

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, 02 de junho de 2026.