

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 05/08/2025 às 14h00min, e termina em 08/08/2025 às 14h00min, pelo valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 08/08/2025 às 14h01min, e termina em 28/08/2025 às 14h00min, a partir de 60% do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O MM. Juiz de Direito Dr. Rhuan Dergley da Silva, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miguelópolis/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CRÉDITO RURAL** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **BANCO DO BRASIL S/A (CPF nº 00.000.000/0001-91)** e do outro **HERMES STUQUE (CPF:839.486.518-68)** e **WANDERVIL MANHANI (CPF: 542.460.678-49)**, e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS, (CNPJ nº 45.353.307/0001-04)** e **REINALDO DE OLIVEIRA (CPF: 242.259.598-72)**, nos autos do processo **0000043-56.1997.8.26.0352**, o qual foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Capão Escuro II - Zona Rural de Miguelópolis/SP, Miguelópolis – SP

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição IPTU: não informado

Matrícula do imóvel: 040 do CRI de Miguelópolis/SP

ÔNUS:

R.21 – Penhora incidente sobre o imóvel, nos autos do processo nº 425/95, em curso perante o Ofício Judicial da Comarca de Miguelópolis/SP.

R.23 – Penhora referente à execução exequenda.

R.24 – Penhora referente ao processo nº 321/95, também em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Miguelópolis/SP.

Av.25 – Averbação de adjudicação de 50% do imóvel em favor de Reinaldo de Oliveira.

Av.29 – Averbação de existência de ação judicial em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Miguelópolis/SP, sob o processo nº 0000894-27.1999.8.26.0352.

Av.32 – Averbação de sentença que determinou a extinção do feito referido na Av.29.

Av.35 – Averbação da meação do imóvel adjudicada a Reinaldo de Oliveira, conforme decisão proferida nos autos da ação de execução nº 0000027-73.1995.8.26.0352, tramitada na comarca de Miguelópolis/SP.

DESCRIÇÃO: Fração ideal de 50% de Um imóvel denominado “Capão Escuro II”, deste município e comarca, com a área de 35,6950 ha, com as seguintes divisas e confrontações: com terras de Caliméria Maria de Souza, Ribeirão das Lagoas, Realino Peixoto de Freitas, Antonio Moreira, e com o proprietário, contendo as seguintes benfeitorias e acessórios: cercas de 4 fios nas confrontações somente com Realino Peixoto de Freitas e uma represa de águas em conjunto com Antonio Moreira.

Observações: O imóvel está devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – **INCRA sob o código nº 605.077.001.481-5**, com as seguintes características: área total e registrada de 62,1000 hectares, módulo rural: 0,0000 ha, módulo fiscal: 22,0000 hectares, e NIRF (Número do Imóvel na Receita Federal): 0.770.333-3, conforme averbações constantes nas Avs. 25 e 33 da matrícula.

Embora o imóvel esteja cadastrado no INCRA com área de 62,1000 hectares, a área efetivamente registrada na matrícula é de 35,6950 hectares.

O imóvel possui **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR**, exercício de 2019, sob o nº **285516332024**.

Conforme averbado, encontra-se ainda inscrito no **Cadastro Ambiental Rural (CAR)**, sob o nº **3529708-3C427774D6D64C9593C9**.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

01 - Foi realizada a penhora sobre o imóvel (Fls. 25/28), em razão da dívida do executado com o exequente derivada de contrato de mútuo bancário.

02 – Avaliado o imóvel devedor às fls. 1202, determinada alienação judicial fls. 1210-1213.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$2.950.000,00 (04/2025 – Laudo de Avaliação às fls. 1202– Homologação às fls. 1210-1213)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 2.973.350,67 (06/2025)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foi possível a consulta a débitos fiscais, motivo pelo qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestar tal informação nos autos.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.328.724,42 (em 10/2019) – fls. 996-999

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O que será levado à hasta pública é **apenas a fração ideal de 50% do imóvel**, pertencente ao executado, conforme consta do registro imobiliário.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Serão admitidos lances parcelados com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o saldo residual em 30 (trinta) parcelas sucessivas e corrigidas pelo Índice deste E. Tribunal, ocasião em que será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance, independentemente de ser à vista ou parcelado. Havendo mais de um lance com pagamento parcelado, em iguais condições, será declarado vencedor aquele

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

formulado em primeiro lugar ou aquele com o menor número de parcelas (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos. O arrematante arcará com os 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.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Miguelópolis, 26 de junho de 2025

Dr. Rhuan Dergley da Silva

M.M. **Juiz de Direito** da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miguelópolis, Estado de São Paulo.