

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Wendel Alves Branco, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Nhandeara - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO Nº** 1000431-32.2023.8.26.0383

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE(s):** Banco do Brasil S/A

**EXECUTADO(s):** Lucival Jesus Galoro; Espólio de Maria Carmelo Galoro, representada pela inventariante Luzia Galoro Garcia

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Nhandeara

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$71.619,58 (agosto/2025) - Fls. 377.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** UM IMÓVEL RURAL,, denominado "GLEBA A4", com a área de 28,1714 ha de terras, situado no geral da Fazenda "MATO GROSSO" ou "MATO GROSSO DOS CASTILHOS", neste distrito, município e comarca de Nhandeara-SP., com a denominação especial de "SITIO SANTA LUZIA", contendo 2.077,00 metros de cercas de arame nas divisas, dentro das seguintes metragens e confrontações: "a poligonal tem início no vértice P-02C, que faz divisa com terrenos da Fazenda Paraíso (matricula nº 13.459), de Osvaldo Galoro e Maria Vanir Martins Galoro, segue com azimute de 79°32'04"e percorre 318,92 metros que faz divisa com terrenos da Fazenda Paraíso (matricula nº 13.459), de Osvaldo Galoro e Maria Vanir Martins Galoro, até o vértice P-05, segue com azimute de 171°57'54"e percorre 487,24 metros que faz divisa com terrenos da Fazenda Paraíso (matricula nº 2.975), de Osvaldo Galoro e Maria Vanir Martins Galoro, até o vértice P-06, segue com azimute de 112°39'52"e percorre 115,48 metros, até o vértice P-07, situado na margem direita do córrego do Sapé; deste segue pela margem direita do córrego do Sapé a jusante, tendo como confrontante na margem oposta a Fazenda Paraíso (matricula nº 2.975), de Osvaldo Galoro e Maria Vanir Martins Galoro,

nos seguintes azimutes e distâncias de: segue com azimute de  $173^{\circ}45'34''$  e percorre 33,69 metros, até o vértice P-08; segue com azimute de  $230^{\circ}46'45''$  e percorre 10,11 metros, até o vértice P-09; segue com azimute de  $169^{\circ}40'43''$  e percorre 8,48 metros, até o vértice P-10; segue com azimute de  $138^{\circ}05'00''$  e percorre 11,42 metros, até o vértice P-11; segue com azimute de  $126^{\circ}15'45''$  e percorre 14,55 metros, até o vértice P-12; segue com azimute de  $128^{\circ}58'04''$  e percorre 8,86 metros, até o vértice P-13; segue com azimute de  $147^{\circ}59'44''$  e percorre 16,19 metros, até o vértice P-14; deste segue por cerca, confrontando com terrenos do Sítio São Judas Tadeu III (matricula nº 9.263), de Marco Antonio Godoi Buqui e Rosicler Liberato Amaral Buqui, nos seguintes azimutes e distâncias de: segue com azimute de  $269^{\circ}10'52''$  e percorre 41,55 metros, até o vértice P-15; segue com azimute de  $293^{\circ}23'45''$  e percorre 304,92 metros, até o vértice P-16; segue com azimute de  $291^{\circ}53'52''$  e percorre 168,41 metros, até o vértice P-17; segue com azimute de  $261^{\circ}44'23''$  e percorre 29,66 metros, até o vértice P-18; segue com azimute de  $260^{\circ}58'55''$  e percorre 139,84 metros, até o vértice P-19; segue com azimute de  $259^{\circ}33'24''$  e percorre 309,08 metros, até o vértice P-20; segue com azimute de  $259^{\circ}13'16''$  e percorre 316,39 metros, até o vértice P-21, situado no limite da faixa de domínio da estrada municipal NHD-190, a 6,00 metros de seu eixo; deste segue confrontando com esta estrada, sempre a 6,00 metros de seu eixo, nos seguintes azimutes e distâncias de: segue com azimute de  $30^{\circ}32'30''$  e percorre 35,11 metros, até o vértice P-31; segue com azimute de  $305^{\circ}18'19''$  e percorre 29,51 metros, até o vértice P-32; segue com azimute de  $304^{\circ}24'55''$  e percorre 38,54 metros, até o vértice P-33; segue com azimute de  $303^{\circ}30'05''$  e percorre 51,37 metros, até o vértice P-34; este situado no limite da faixa de domínio de uma estrada municipal sem denominação, que dá acesso a estrada municipal FRI-030, a 6,00 metros de seu eixo; deste segue confrontando com esta estrada, sempre a 6,00 metros de seu eixo, nos seguintes azimutes e distâncias de: segue com azimute de  $304^{\circ}07'27''$  e percorre 37,10 metros, até o vértice P-35; segue com azimute de  $305^{\circ}26'43''$  e percorre 22,04 metros, até o vértice P-02H; deste segue com azimute de  $82^{\circ}34'33''$  e percorre 444,53 metros que faz divisa com terrenos da Gleba "A3" (matricula nº 17.596), de Lucival Jesus Galoro, sucessor de João Galoro, até o vértice P-02G, segue com azimute de  $80^{\circ}28'51''$  e percorre 187,64 metros, até o vértice P-02F, segue com azimute de  $80^{\circ}54'12''$  e percorre 366,51 metros, até o vértice P-02E, segue com azimute de  $112^{\circ}39'37''$  e percorre 78,68 metros, até o vértice P-02D, segue com azimute de  $351^{\circ}57'54''$  e percorre 284,56 metros, até o vértice P-02C, onde teve início esta descrição".

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 17.597 - Cartório de Registro de Imóveis de Nhandeara - SP.

**ÔNUS:** R.04 Hipoteca Cedular 1º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.05 Hipoteca Cedular 2º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.06 Hipoteca Cedular 3º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$2.328.220,00 (maio/2025) - Fls. 347/348.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$2.350.407,59 (agosto/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

---

## DO LEILÃO

**1ª PRAÇA:** De 24/10/2025 às 14:00 até 29/10/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 29/10/2025 às 14:01 até 18/11/2025 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**DO CONDUTOR:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem qualquer garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições previamente às datas marcadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**COMO PARTICIPAR:** Os interessados em participar deverão se cadastrar no site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) e enviar os documentos exigidos. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela plataforma. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**PAGAMENTOS:** O arrematante efetuará o pagamento referente ao(s) bem(ns) arrematado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, que será encaminhada por esse leiloeiro via e-mail em favor do Juízo responsável. Será devido ao leiloeiro/gestor, comissão no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante através de guia de depósito judicial. A comissão devida não está inclusa no valor do lance.

**PARCELAMENTO:** O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação nos termos do artigo 895, incisos I e II, CPC, sendo de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador

de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

**DOS DÉBITOS:** Os débitos fiscais e tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados no produto da arrematação (artigo 130, caput e § único, do CTN). Todos os atos necessários à expedição da Carta de Arrematação, registro, recolhimento do ITBI, imissão na posse e demais medidas relativas à formalização da aquisição do bem serão de inteira responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 901, caput, §§ 1º e 2º, e art. 903, ambos do Código de Processo Civil.

**DO INADIMPLEMENTO:** Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo das sanções determinadas pelo MM. Juízo da causa. A leiloeira poderá emitir título de crédito para cobrança, encaminhá-lo a protesto e promover a execução, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32, além de possibilitar a inclusão do arrematante nos órgãos de proteção ao crédito.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz.

**MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO:** Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de pagamento da dívida, remição ou acordo entre as partes, será devido o reembolso das despesas devidamente comprovadas nos autos, inclusive a comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor pago para satisfação da execução, a ser paga pelo(a) executado(a). Na hipótese de pagamento da dívida, remição ou celebração de acordo entre as partes após a arrematação, será devida, em favor do leiloeiro, comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por meio de penhora sobre o próprio bem levado à praça, em caso de inadimplemento.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Presumem-se intimadas a(s) partes e demais interessados por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos e/ou na pessoa de seus procuradores (sendo dispensada a intimação pessoal), valendo o presente como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, § único e 889, § Único, ambos do CPC.

São Paulo, 27 de agosto de 2025.

---

**Dr. (a) Wendel Alves Branco**  
Juiz (a) de Direito