

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Ao Doutor Douglas Iecco Ravacci, D. Juiz(a) de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1044933-03.2021.8.26.0100

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco do Brasil S/A

EXECUTADO(s): Fernanda Maria Amaral Salles Grunewald

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Conde/BA

DÉBITO DOS AUTOS: R\$64.224,71 (julho/2022) - Fls. 119.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Propriedade Agrícola denominada Fazenda Mumbuca, situada neste município, constante da Matrícula 847, cadastrada no INCRA sob nº 319023001732, com área remanescente de 36,5365 ha, conforme desmembramento constante na AV.30.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 847 - 1º CRI de Conde/BA.

ÔNUS: R.18-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00494-5) - Banco do Brasil S/A; R.19-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00496-1) - Banco do Brasil S/A; R.20-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00497-x) - Banco do Brasil S/A; R.21-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00508-9) - Banco do Brasil S/A; R.22-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00511-9) -

Banco do Brasil S/A; R.23-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00513-5) - Banco do Brasil S/A; R.24-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00562-3) - Banco do Brasil S.A; R.25-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00567-4) - Banco do Brasil S.A; R.26-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00571-2) - Banco do Brasil S.A; R.27-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00573-9) - Banco do Brasil S.A; R.28-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00574-7) - Banco do Brasil S.A; R.29-847 Cédula Rural Hipotecaria (nº 40/00575-5) - Banco do Brasil S.A; R-31/847 Cédula Rural Hipotecária (nº 40/00578-X) - Banco do Brasil; R-32/847 Cédula Rural Hipotecária (nº 40/00557-7) - Banco do Brasil; AV. 33/847 Aditivo de Cédula (nº 40/00578-X) - Banco do Brasil; AV. 34/847 Aditivo de Cédula (nº 40/00562-3) - Banco do Brasil; AV. 35/847 Aditivo de Cédula (nº 40/00567-4) - Banco do Brasil; R36/847 Penhora Judicial (processo nº 1042930-75.2021.8.26.0100) - BANCO DO BRASIL SA; R37/847 Penhora Judicial (processo nº 1042936-82.2021.8.26.0100) - BANCO DO BRASIL SA.

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\$1.004.023,02 (abril/2025) - Fls. 351. Houve redução do valor de avaliação em conformidade com o desmembramento e área remanescente do imóvel, de apenas 36,5365 ha.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.027.852,07 (janeiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 09/03/2026 às 14:00 até 12/03/2026 às 14:00, com lance mínimo em valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/03/2026 às 14:01 até 01/04/2026 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 em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, 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 — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 09 de janeiro de 2026.

Dr. (a) Douglas lecco Ravacci
Juiz (a) de Direito