

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Juliano Santos de Lima, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de General Salgado - 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1001006-68.2018.8.26.0204

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos

EXEQUENTE(s): Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais

EXECUTADO(s): Roberto Antonio Rao; Leila Maria da Silva Rao; Carlos Alberto Dadona; Neiva Marques Dadona

TERCEIRO(s): Agripetro Transporte e Comércio de Combustíveis Ltda; Leiliane Cristina da Silva Scarpa; Vany Fantini da Silva; Prefeitura Municipal de General Salgado/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$5.698.243,72 (outubro/2025) - Fls. 644/652.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte Ideal de 50% sobre a Nua Propriedade do Imóvel Rural constituído de vinte e nove hectares e quatro ares – (29,04,00 ha.) ou sejam doze (12) alqueires de terras, localizado no imóvel geral Fazenda Saltinho da Boa Vista, com a denominação especial de “SÍTIO SILVA BUENO”, neste município e comarca de General Salgado, no distrito de São José dos Dourados. Confrontações: começa em marco de divisa do córrego Cachoeira e segue no rumo 75° 37' 41" S.E., na distância de 25,04 metros, dividindo com Walfrido José Farinazzo; daí à esquerda segue divisando com o mesmo no rumo 58° 51' 48" NE, na distância de 527,95 metros, até o córrego Cascavel; daí à esquerda segue por este córrego abaixo até a divisa de Norival Cabrera; daí à esquerda segue divisando com Norival Cabrera nos seguintes rumos e metragens: 81° 17' 51" SW, 137,19 metros; 75° 25' 51" SW, 356,88 metros; 78° 32' 39" NW, 399,91 metros; 77° 36' 33" NW, 179,37 metros; daí à esquerda rumo 07° 57' 39" SW na distância de 199,18

metros, divisando com o quinhão de João Bueno da Silva e outro; daí à esquerda rumo 78° 55' 36" SE, na distância de 942,83 metros, dividindo com o quinhão de Domingos Bueno da Silva; até o córrego Cachoeira; daí a direita segue por este córrego acima até o marco onde teve início esta descrição. **INCRA nº 608.041.002.941-9. CAR nº 35492500127426. Contribuinte não localizado.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Nua Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 3.565 - CRI de General Salgado/SP.

ÔNUS: R.13 Usufruto; R.20 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco Bradesco S/A; AV.22 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO HIPOTECÁRIO: Conforme informado pelo Banco Bradesco S/A às fls. 325/326 e 373, o contrato de financiamento constante da R.20 encontra-se quitado.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.200.000,00 (outubro/2023) - Fls. 520/522.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.323.591,53 (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 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 **70% (setenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

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 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

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, remissão 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, 22 de janeiro de 2026.

Dr. (a) Juliano Santos de Lima
Juiz (a) de Direito