

## 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](http://www.webleiloes.com.br), sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO N°** 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.webleilos.com.br](http://www.webleilos.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, 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 resarcimento, 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