

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Patrícia da Conceição Santos, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro de Urupês - 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 1001823-51.2024.8.26.0648

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Cheque

EXEQUENTE(s): Jose de Lira

EXECUTADO(s): Luan Gomes Sampaio Garcia

TERCEIRO(s): Banco do Brasil S/A; Prefeitura Municipal de Auriflama/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$53.289,10 (novembro/2024) - Fls. 01/04.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL RURAL com a área de 6,64,75 has. (seis hectares, sessenta e quatro ares e setenta e cinco centiares) de terras, encravado na Fazenda Dulcelândia, neste município e comarca, sob a denominação de CHÁCARA BOA ESPERANÇA", confrontando-se com os transmitentes e Antonio Pereira de Souza; por outro lado com Osvaldo Batista da Silva e Durval Loureiro da Silva; pela cabeceira com a Estrada municipal ligando Auriflama a Araçatuba; e pelos fundos com Antonio Carlos Rego e Julieta Maciel de Siqueira e outros; contendo apenas cercas de divisas. INCRA 608.017.519.316 - área total 9,6 - fração mínima de parcelamento 3,0 - módulo fiscal 35,0 - nº de módulos fiscais 0,25, exercício 1.987.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 4.180 - CRI de Auriflama/SP.

ÔNUS: AV.11 Penhora (processo nº 1004974-90.2022.8.26.0358) - Matheus Faria Marcucci; AV.15 Penhora (processo nº 1000573-20.2024.8.26.0474) - Décio Marques; AV.16 Ação de Execução (processo nº 1001858-11.2024.8.26.0648) - César Augusto Jana; R.17 Hipoteca Cédular de 1º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.18 Penhora Exequenda.

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.

DÉBITO HIPOTECÁRIO: R\$499.659,69 (janeiro/2026) - Fls. 242/244.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$962.500,00 (janeiro/2025) - Fls. 90.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.015.419,66 (março/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 23/04/2026 às 14:00 até 27/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 27/04/2026 às 14:01 até 18/05/2026 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta 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.

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.

DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os débitos que recaem sobre o bem de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

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 suspensão(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, 10 de março de 2026.

Dr. (a) Patrícia da Conceição Santos
Juiz (a) de Direito