

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Maria Carolina Donzeli Rossetto, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Rio das Pedras - 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 e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO N°** 1000952-20.2019.8.26.0511

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE(S):** Banco Bradesco S/A

**EXECUTADO(S):** Cf Montagner Metais; Claudia Fernanda Montagner

**TERCEIRO(S):** Sobrado Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda; Kirton Administradora de Consórcio Ltda; Prefeitura Municipal de Extrema/MG

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$1.140.042,37 (fevereiro/2023) - Fls. 133/134.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Processo n° 1004397-22.2025.8.26.04521 - Sobrado Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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

**OBSERVAÇÃO:** Conforme informado pelo exequente às fls. 446/457, o saldo devedor do consórcio contratado por Claudia Fernanda Montagner é de R\$69.540,59 (março/2026).

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**LOTE 01:** DIREITOS SOBRE UM IMÓVEL RURAL identificado como "Gleba 2B2", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de 72.600,00m<sup>2</sup> ou 7,2600ha e um perímetro de 1.248,71m, com a seguinte descrição: a referida propriedade está Georreferenciada no sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM-Datum WGS-84, referentes ao meridiano central 45°, cuja descrição se inicia no vértice PT\_V\_122A, na confrontação da Gleba 2B2 e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.018,34m e E 362.790,153m, como segue: deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°08'47" e distância de 22,17m até o vértice PT\_V\_0123, de coordenadas N 7.475.008,23m e E 362.809,88m, deste segue, pela

margem da Estrada da Lage com azimute 105°53'58" e distância de 63,61m até o vértice PT\_V\_0124, de coordenadas N 7.474.990,80m e E 362.871,05m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 111°03'56" e distância de 66,95m até o vértice PT\_V\_0125, de coordenadas N 7.474.966,74m e E 362.933,53m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 106°49'17" e distância de 8,73m até o vértice PT\_V\_125A, de coordenadas N 7.474.964,21m e E 362.941,89m, na confrontação da Gleba 2B1, deste segue, na confrontação da Gleba 2B1 com azimute 214°00'14" e distância de 485,57m até o vértice PT\_V\_125B, de coordenadas N 7.474.561,66m e E 362°670,32m, na confrontação da Gleba 2A, deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 304°00'14" e distância de 156,06m até o vértice PT\_V\_122B, de coordenadas N 7.474.648,93m e E 362.540,95m, na confrontação da Gleba 2B3, deste segue, na confrontação da Gleba 2B3 com azimute 340°00'14" e distância de 445,60m até o vértice PT\_V\_122A, ponto inicial da descrição deste perímetro.  
**Código do Imóvel Rural 446.106.012.645-5. Contribuinte nº 8.383.213-0.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Direitos.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 15.008 - CRI de Extrema/MG.

**ÔNUS:** R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda; R.04 Penhora Exequenda; R.05 Indisponibilidade (processo nº 5000341-87.2021.4.03.6109).

**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.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$4.356.000,00 (agosto/2019) - Fls. 313/330.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$6.290.861,56 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**LOTE 02:** UM IMÓVEL RURAL identificado como "Gleba 2B3", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de 69.900,00m<sup>2</sup> ou 6,9900ha e um perímetro de 1.310,72m, com a seguinte descrição: a referida propriedade está Georreferenciada no sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM-Datum WGS-84, referentes ao meridiano central 45°, cuja descrição se inicia no vértice PT\_V\_118A, na confrontação da Gleba 2B4 e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.082,79m e E 362.663,59m, deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 102°28'56" e distância de 11,89m até o vértice PT\_V\_0119, de coordenadas N 7.475.078,69m e E 362.682,12m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 110°49'44" e distância de 23,32m até o vértice PT\_V\_0120, de coordenadas N 7.475.070,40m e E 362.703,92m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°55'33" e distância de 30,88m até o vértice PT\_V\_0121, de coordenadas N 7.475.055,94m e E 362.731,20m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 125°14'29" e distância de 46,56m até o vértice

PT\_V\_0122, de coordenadas N 7.475.029,07m e E 362.769,22m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 117°08'47" e distância de 23,52m até o vértice PT\_V\_122A, de coordenadas N 7.475.018,34m e E 362.790,15m, situado; na confrontação da Gleba 2B2 deste segue, na confrontação da Gleba 2B2 com azimute 214°00'14" e distância de 445,60m até o vértice PT\_V\_122B, de coordenadas N 7.474.648,93m e E 362.540,95m, situado; na confrontação da Gleba 2A deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 304°00'14" e distância de 40,24m até o vértice PT\_V\_152I, de coordenadas N 7.474.671,44m e E 362.507,59m, situado; deste segue, na confrontação da Gleba 2A com azimute 223°59'43" e distância de 84,27m até o vértice PT\_V\_152H, de coordenadas N 7.474.610,81m e E 362.449,06m, situado; na confrontação da Gleba 1A deste segue, confrontando com a Gleba 1A com azimute 304°00'14" e distância de 86,11m até o vértice PT\_V\_118B, de coordenadas N 7.474.658,97m e E 362.377,68m, situado; na confrontação da Gleba 2B4 deste segue, na confrontação da Gleba 2B4 com azimute 340°00'14" e distância de 511,24m até o vértice PT\_V\_118A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim o polígono acima descrito abrangendo uma área de 69.900,00m<sup>2</sup> ou 6,99,00ha e perímetro de 1.310,72m. **Código do Imóvel Rural 446.106.012.645-5. Contribuinte nº 8.383.213-0.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 15.011 - CRI de Extrema/MG.

**ÔNUS:** R.04 Penhora Exequenda; R.05 Penhora (processo nº 1116327-75.2018.8.26.0100) - FIDC Multisetorial Valecred; AV.06 Arrolamento de Bens; R.07 Penhora (processo nº 1001196-80.2018.8.26.0511) - Banco Bradesco S/A; R.08 Penhora (processo nº 1001128-33.2018.8.26.0511) - Banco Bradesco S/A; R.09 Penhora (processo nº 1001127-48.2018.8.26.0511) - Banco Bradesco S/A; AV.10 Indisponibilidade (processo nº 5000341-87.2021.4.03.6109).

**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.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$4.194.000,00 (agosto/2019) - Fls. 313/330.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$6.056.903,90 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**LOTE 03:** DIREITOS SOBRE UM IMÓVEL RURAL identificado como "Gleba 2B4", situado no Bairro da Vargem do João Pinto, neste município e comarca de Extrema/MG, com a área de 69.993,86m<sup>2</sup> ou 6,999386ha e um perímetro de 1.277,75m, com a seguinte descrição: a referida propriedade está Georreferenciada no sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM-Datum WGS-84, referentes ao meridiano central 45°, cuja descrição se inicia no vértice PT\_V\_112A, na confrontação da Gleba 1A e margem da Estrada da Lage de coordenadas N 7.475.113,72m e E 362.505,81m,

deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 110°07'10" e distância de 25,13m até o vértice PT\_V\_0113, de coordenadas N 7.475.105,08m e E 362.529,41m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 97°46'27" e distância de 20,12m até o vértice PT\_V\_0114, de coordenadas N 7.475.102,36m e E 362.549,34m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 113°23'55" e distância de 14,50m até o vértice PT\_V\_0115, de coordenadas N 7.475.096,60m e E 362.562,64m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 128°33'34" e distância de 33,69m até o vértice PT\_V\_0116, de coordenadas N 7.475.075,60m e E 362.588,99m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 76°24'38" e distância de 45,90m até o vértice PT\_V\_0117, de coordenadas N 7.475.086,39m e E 362.633,60m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 88°17'14" e distância de 12,12m até o vértice PT\_V\_0118, de coordenadas N 7.475.086,75m e E 362.645,72m, situado; deste segue, pela margem da Estrada da Lage com azimute 102°28'56" e distância de 18,30m até o vértice PT\_V\_118A, de coordenadas N 7.475.082,79m e E 362.663,59m, situado; na confrontação da Gleba 2B3 deste segue, na confrontação da Gleba 2B3 com azimute 214°00'14" e distância de 511,24m até o vértice PT\_V\_118B, de coordenadas N 7.474.658,97m e E 362.377,68m, situado; na confrontação da Gleba 1A deste segue, confrontando com a Gleba 1A com azimute 304°00'14" e distância de 148,10m até o vértice PT\_V\_112B, de coordenadas N 7.474.741,79m e E 362.254,91m, situado; deste segue, confrontando com a Gleba 1A com azimute 340°01'14" e distância de 448,65m até o vértice PT\_V\_112A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim o polígono acima descrito abrangendo uma área de 69.993,86m<sup>2</sup> ou 6,999386ha e perímetro de 1.277,75m. **Código do Imóvel Rural 446.106.012.645-5. Contribuinte nº 8.383.213-0.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Direitos.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 15.009 - CRI de Extrema/MG.

**ÔNUS:** R.04 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda; R.05 Penhora Exequenda; AV. 06 Arrolamento de Bens; AV.07 Indisponibilidade (processo nº 5000341-87.2021.4.03.6109).

**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.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$2.099.815,80 (agosto/2019) - Fls. 313/330.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$3.032.518,48 (abril/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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00** mínimo de **50% (cinquenta 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](http://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.

**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, 17 de abril de 2026.

---

**Dr. (a) Maria Carolina Donzeli Rossetto**

Juiz (a) de Direito