

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, 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 72.600,00m² 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\$6.386.200,70 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: 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 69.993,86m² 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 69.993,86m² 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\$3.078.476,84 (junho/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 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 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 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, 10 de junho de 2026.

Dr. (a) Maria Carolina Donzeli Rossetto

Juiz (a) de Direito