

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Djalma Moreira Gomes Junior, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Mococa - 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 Nº** 1000140-48.2016.8.26.0360

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE(s):** Banco do Brasil S/A

**EXECUTADO(s):** Ronaldo Mira; Ruthineia Galego Mira

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Mococa/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$794.471,80 (maio/2025) - Fls. 693.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

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

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** UMA GLEBA DE TERRAS localizada no imóvel rural denominado "FAZENDA ROSEIRAS" deste município e comarca, contendo a área de 11,59,86 hectares, localizada dentro do seguinte perímetro e confrontações: "" O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, com a demarcação iniciada no ponto 4, situado junto ao antigo leito da C.M.E.F., em divisa com propriedade de Emílio Antonio Gelego, seguindo deste ponto por cerca acompanhando a referida estrada passando a confrontar com a gleba "A" do mesmo imóvel, com os seguintes rumos e respectivas distâncias: 61°01'24" SE - 73,70 metros e 64°02'59"SE - 141,40 metros, até o ponto 7; daí, deflete à esquerda, deixa a referida estrada e segue pelos seguintes rumos e respectivas distâncias: 19°11'37"NE - 55,90 metros, 25°27'26"NW - 81,10 metros, 45°28'02"NE - 63,10 metros, 38°53'01"SE - 46,70 metros e 35°48'39"NE - 383,20 metros, até o ponto 8; daí, deflete à esquerda, segue passando a confrontar com a gleba "C" do mesmo imóvel, com rumo de 59°12'55"NW e distância de 258,30 metros até o ponto

4-A; daí, deflete à esquerda e segue passando a confrontar com propriedade de Emílio Antonio Gelego, com os seguintes rumos e distâncias: 26°55'31"SW - 283,00 metros; 32°24'33"SW - 142,80 metros e 23°54'38"SW - 116,30 metros até o ponto 4, onde iniciou e finda a presente descrição, encerrando a área planimétrica de 11,59,86 hectares.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 13.063 - CRI de Mococa/SP.

**ÔNUS:** R.30 Hipoteca 2º Grau; R.31 Hipoteca 3º Grau; R.32 Hipoteca 4º Grau; R.33 Hipoteca 5º Grau; R.34 Hipoteca 6º Grau; R.35 Hipoteca 7º Grau; R.36 Hipoteca 8º Grau; R.37 Hipoteca 9º Grau; R.38 Hipoteca 10º Grau; R.39 Hipoteca; R.40 Hipoteca; R.41 Cédula de Crédito; AV.42 Penhora (processo nº 1.996/14); AV.43 Arresto (processo nº 10001402-33.2016.8.26.0360); AV.45 Penhora exequenda; AV.46 Penhora (processo nº 1001749-66.2016.8.26.0360) - Banco do Brasil S/A; AV.47 Premonitória (processo nº 0000363-71.2023.8.26.0360).

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** 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\$678.000,00 (fevereiro/2022).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$838.260,77 (agosto/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 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 às 14:00 mínimo de **50%** 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% 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, 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, 20 de agosto de 2026.

---

**Dr. (a) Djalma Moreira Gomes Junior**  
Juiz (a) de Direito