

28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 28º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **C CRUZ CONFECÇÕES E BENEFICIAMENTO TEXTIL EIRELI** (CNPJ nº 02.214.339/0001-16); **ANTÔNIO LEONILSON DE CARVALHO** (CPF nº 213.176.073-68) expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS, Processo nº. 1126348-13.2018.8.26.0100**, ajuizado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ nº 90.400.888/0001-42).

A Dra. Juliana Pitelli da Guia, Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 05/10/2026 às 14:00h, e com término no dia 07/10/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 07/10/2026 às 14:01h, e com término no dia 27/10/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 1.037 do CRI de Aracoiaba - CE Imóvel: Um (1) terreno de criar e plantar, situado no lugar denominado "Lagoa Grande", do distrito de Ideal, deste município e comarca de Aracoiaba/Ce., com benfeitorias, dependências e demais servidões existentes, com área total de 36,40 ha., dentro do contorno seguinte: Partindo da estaca 0, com a deflexão de 33°30'D e rumo de 33°30' NE, mede-se 169m00 até a estaca 1; desta, com a deflexão de 99°30'D e rumo de 47°00' SE, mede-se 150m00 até a estaca 2; desta, com a deflexão de 0°40'E e rumo de 47°40' SE, mede-se 50m00 até a estaca 3; desta, com a deflexão de 4°20'D e rumo de 42°20' SE, mede-se 30m00 até a estaca 4; desta, com a deflexão de 5°20'D e rumo de 38°00' SE, mede-se 50m00 até a estaca 5; desta, com a deflexão de 9°00'E e rumo de 47°00' SE, mede-se 200m00 até a estaca 6; desta, com a deflexão de 9°20'E e rumo de 56°20' SE, mede-se 74m00 até a estaca 7; desta, com a deflexão de 10°40'E. e rumo de 67°00' SE, mede-se 125m00 até a estaca 8; desta, com a deflexão de 1°45'D e rumo de 65°15' SE mede-se 150m00 até a estaca 9; desta, com a deflexão de 0°45' D e rumo de 64°30' SE, mede-se 100m00 até a estaca 10; desta, com a deflexão de 3°45'E e rumo de 68 15' SE, mede-se 48m00 até a estaca 11; desta, com a deflexão de 12°30' D e rumo de 55 45' SE, mede-se 100m00 ute a estaca 12; desta, com a deflexão de 9:45 E e rumo de 65 30' SE, mede-se 100m00 até a estaca 13; desta, com a deflexão de 4'30' E e rumo de 70'00' SE, mede-se 250m00 até a estaca 14; desta, com a deflexão de 5'00D e rumo de 65°00' SE, mede-se 162m00 até a estaca 15; desta, com a deflexão de 56°30'E e rumo de 58 30 SE, mede-se 56m00 até a estaca 16; desta, com a deflexão de 51 50D e rumo de 69°40' SE, mede-se 240m00 até a estaca 17; desta, com a deflexão de 114°30'D e rumo de 44 50' SW, mede-se 47m00 até a estaca 18; desta, com a deflexão de 53 30E e rumo de 8"40" SE, mede-se 156m00 até a estaca 19; desta, com a deflexão de 127°00' De rumo de 63 40 NW, mede-se 179m00 até a estaca 20; desta, com a deflexão de 7'30' E e rumo de 71°10' NW, mede-se 72m00 até a estaca 21; desta,

com a deflexão de 430D e rumo de 66°40' NW, mede-se 122m00 até a estaca 22; desta, com a deflexão de 21°30' E e rumo de 88°10' NW. mede-se 93m00 até a estaca 23; desta, com a deflexão de 1600D e rumo de 72 10' NW. mede-se 50m00 até a estaca 24; desta, com a deflexão de 31-30D e rumo de 4140' NW, mede-se 75m00 até a estaca 25; desta, com a deflexão de 51°00' E e rumo de 87°20' NW, mede-se 100m00 até a estaca 26; desta, com a deflexão de 21°00' D e rumo de 66 20' NE, mede-se 94m00 até a estaca 27; desta, com a deflexão de 18°30' E e rumo de 84°50' NW, mede-se 40m00 até a estaca 28; desta, com a deflexão de 22°00'D e rumo de 62°50' NW mede-se 95m00 até a estaca 29, desta, com a deflexão de 8-30'E e rumo de 71-20' NW, mede se 212m00 até a estaca 30; desta, com a deflexão de 4'30' D e rumo de 66°50' NE, mede-se 150m00 até a estaca 31; desta, com a deflexão de 3'30' B e rumo de 70 20 NW, mede-se 150m00 até a estaca 32; desta, com a deflexão de 7'00' e rumo de 77 20 NW, mede-se 50m00 até a estaca 33, desta, com a deflexão de 2200 e rumo de 7500 NW, mede se 57m00 até a estaca 34, desta, com a deflexão de 33'00' D e rumo de 4200 NW, mede-se 65m00 até a estaca 35, desta, com a deflexão de 4'00' D e rumo de 38'00' NW, mede-se 155m00 até a estaca 36, desta, com a deflexão de 4'00' D e rumo de 34'00 NW, mede-se 50m00 até a estaca 37 desta, com a deflexão de 3°00'E e rumo de 37°00' NW, mede-se 232m00 até a estaca 38-0, limitando-se: À LESTE, da estaca 17 a 19, numa extensão de 203m00 (duzentos e três metros), com terras de Sérgio Roberto Ferreira Costa; À OESTE, da estaca 0 a 1, numa extensão de 169m00 (cento e sessenta e nove metros), com terras do espólio de Luís Pedro da Silva; Ao NORTE, da estaca 1 a 16, numa extensão de 1.540m00 (mil, quinhentos e quarenta metros), com terras do espólio de Antônio Teófilo da Silva e, da estaca 16 a 17, numa extensão de 240m00 (duzentos e quarenta metros), com terras do mesmo espólio de Luís Pedro da Silva; e, Ao SUL, da estaca 19 a 34, numa extensão de 1.532m00 (mil, quinhentos e trinta e dois metros), com terras de Manuel da Silva Freire e, da estaca 34 a 38-0, numa extensão de 502m00 (quinhentos e dois metros), com terras de Francisco Chagas de Souza. Perímetro 4.179m00 lineares. Levantamento planimétrico procedido por Valfredo Alves de Oliveira, CREA nº223, L-9ª Região; Cadastrado no MIRAD - Ministério de Reforma e do Desenvolvimento Agrário sob o nº 150.010.000.485.

Consta às fls. 466/467 que a área total do imóvel é de 37,40 hectares. Inexistem benfeitorias, exceto uma pequena casa de taipa, coberta de telhas de cerâmica. Segundo informações de moradores da localidade, quase 80% da área do imóvel é ocupada por plantio de cajueiros produtivos, nesta época em plena fase de colheita. O solo é propício para exploração de plantio de cajueiros. Ainda, consta que o imóvel é cercado com arame farpado e que o imóvel possui mais de mil pés de cajueiros.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 441.351,01 (quatrocentos e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta e um reais e um centavo), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (julho de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída das fls. 537/541, conforme **AV.02 de 19.02.2020 – EXISTENCIA DE AÇÃO** de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1126348-13.2018.8.26.0100, favor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.; conforme **AV.03 de 25.08.2020 – PENHORA EXEQUENDA**; conforme **AV.04 de 13.04.2021 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1007286-42.2019.8.26.0100, favor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 278.432,74, conforme fls.592 dos autos.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

JULIANA PITELLI DA GUIA
JUÍZA DE DIREITO