



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ÁLVARO DA SILVA CASTRO, LIDIANE DO AMPARO GOMES** e interessado(s) **credor hipotecário ALVIMAR LANA E SILVA JALLES**. O (a) Dr. (a) **CYNTIA ANDRAUS CARRETTA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1008361-55.2016.8.26.0510** - ajuizado por **AGROCERES MULTIMIX NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 16:13 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/08/2026 às 16:13 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constan débitos dos autos no valor de **R\$ 852.264,96 (10/2024-fls.862-865)**. Constan débitos do veículo de placas HFJ-9895 **R\$ 575,23 (06/2025)**. Constan débitos do veículo de placas HFJ-8475 **R\$ 623,48 (06/2025)**. Se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 895 do Código de

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado à praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL SITUADO NO LUGAR DENOMINADO “FAZENDA MÃE D’ÁGUA”, no município de Amparo do Serra, desta comarca de Ponte Nova, com a área de 92,03,46 hectares de terras (desmembrada de uma área maior de 137,18,12ha. de terras), dentro das seguintes confrontações: - “ao norte com José Farias, Agenor Fuscaldi, ao sul com José Flaviano de Souza Cunha, Nelson Lopes dos Reis e Custódio Teixeira, a este com Custódio Teixeira” - Benfeitorias: 01 casa para colono. **Cadastrado no INCRA sob o nº 432.032.003.000.4 e 432.032.003.301.1. Matriculado no CRI de Ponte Nova sob o nº 16.050.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 92,03,46 hectares (137,18,12ha. de terras), Sítio Mãe D'Água, Amparo da Serra-MG.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio Mãe D'Água, (próximo a Águas Férreas), Amparo da Serra-MG.

ÔNUS DO BEM: **AV.08** AÇÃO DE EXECUÇÃO expedida pela 1ª Vara Cível, proc. 0521.15.020729-3. **R.9** HIPOTECA em favor de ALVIMAR LANA E SILVA JALLES. **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Ponte Nova, proc. 5001456-22.2018.8.13.0521. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Ponte Nova, proc. 0010228-36.2019.5.03.0074. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Ponte Nova, proc. 0010363-43.2022.5.03.0074. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Ponte Nova, proc. 0010412-84.2022.5.03.0074. **AV.14** PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro, proc. 108579-83.2016.8.26.0510. **AV.15** AÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL expedida nestes autos. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 10ª Vara Cível de Belo Horizonte, proc. 5130847-32.2019.8.13.0024. **AV.17** PENHORA expedida nestes autos. **AV.18** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central da Cidade Rio Claro, proc. 1008579-83.2016.8.26.0510. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ponte Nova, proc. 5002816-55.2019.8.13.0521.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.265.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta e cinco mil reais) para ago/2024 (conf.fl.s.808).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.377.133,54 (um milhão, trezentos e setenta e sete mil, cento e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos) para mai/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: MOTOCICLETA HONDA CG 150 TITAN-KS MIX, placas HFJ-8475, renavam 00924287136, ano/modelo 2007/2007, cor prata, que se encontra em precário estado de conservação, a saber: banco rasgado, lataria com avarias e a pintura queimada pelo sol, ante ao fato da motocicleta estar depositada em área descoberta da desativada "Granja Alvorada". Veículo sem teste.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Motocicleta Honda CG 150 Titan-KS Mix, ano/modelo 2007/2007, cor prata.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Iracema (Granja Alvorada), Amparo do Serra-MG. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Álvaro da Silva Castro.

ÔNUS DO BEM: Consta restrição de Transferência no Portal Senatran.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para set/2024 (conf.fl.s.852).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.716,45 (dois mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos) para mai/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.





LOTE 3:

DESCRIÇÃO: MOTOCICLETA SUNDOWN MAX - 125 SE, placas HFJ-9895, renavam 00974694584, ano/modelo 2007/2007, cor preta, que se encontra em precário estado de conservação, a saber: sem a roda traseira, banco rasgado, lataria com avarias e a pintura queimada pelo sol, ante ao fato da motocicleta estar depositada na área descoberta da desativada "Granja Alvorada". Veículo sem teste.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Motocicleta Sundown Max - 125 SE, ano/modelo 2007/2007, cor preta.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Iracema (Granja Alvorada), Amparo do Serra-MG. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Álvaro da Silva Castro.

ÔNUS DO BEM: Consta restrição de Transferência no Portal Senatran.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 500,00 (quinhentos reais) para set/2024 (conf.fls.853).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 543,29 (quinhentos e quarenta e três reais e vinte e nove centavos) para mai/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Cyntia Andraus Carretta

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro - SP.

