

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Processo nº 0048900-77.1990.5.15.0048 EXE3 - Araraquara/SP.

Período de venda de 01/06/2026 a 01/09/2026 às 17:00 horas.

DESCRIÇÃO DO BEM:

1) Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 4811 - 1º Cartório - TAMBAU/SP

Descrição: A PARTE IDEAL de 3,18%, correspondente a 4 alqueires do imóvel, sendo uma gleba de terras, denominada Fazenda Santa Júlia, situada no município de Tambaú/SP, com área total de 304,3133 hectares (mais ou menos), de terras de cultura, pasto, campo e cerrado, com suas medidas e confrontações descritas na matrícula.

Localização: Fazenda Santa Júlia Bairro: Zona Rural Cidade: TAMBAU UF: SP

Ônus/Observação: A parte ideal que está sendo levado à hasta pública é 4 alqueires do imóvel das cotas ideias de Avelino José Biasoli e Marco Antônio Biasoli, avaliados em R\$ 984.000,00, que corresponde a: a) 9,68 hectares (nove hectares e sessenta e oito ares), b) 90.000 m² (noventa mil metros quadrados), c) 3,18% do imóvel ou a fração de 159/5000 (cento e cinquenta e nove cinco-milésimos) do imóvel.

Na matrícula consta: R.5 - USUFRUTO vitalício (25% do imóvel) em favor de Nelson Biasoli e s/m Olga Ferreira de Mello Biasoli; R.8 – PENHORA (1/2 de ¼) – proc. 39/96 da VU de Tambaú/SP; R.9 - PENHORA (totalidade) – proc. 81/84 da VU de Tambaú/SP; R.10 – PENHORA (1/4 de Angelo e Tecla – 1/8 arrematado conf. R.21) – proc. 00.489/1990 – 9 – RT da VT de Porto Ferreira/SP; R.18 – PENHORA (1/2 de ¼) proc. 493/94 da VU de Tambaú/SP; R.19 – DESAPROPRIAÇÃO de parte do imóvel em favor da Prefeitura de Tambaú/SP – proc. 123/2007 da VU de Tambaú/SP; Av.20 – PENHORA (1/16) – proc. 143/1989 – VT de Porto Ferreira/SP; Av.23 – PENHORA (4% de 1/16) – PROC. 0060800-47.1996.5.15.0048-VT de Porto Ferreira/SP; Av.24 – PENHORA (25%) – proc. 0002142-13.2002.8.26.0614 da VU de Tambaú/SP.

Avaliação: R\$ 984.000,00 (novecentos e oitenta e quatro mil reais).

VISITAÇÃO: As visitas devem ser previamente agendadas através do e-mail operacional@hastapublica.com.br.

É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária.

LANCE INICIAL

60% do valor de avaliação.

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, apenas no caso de IMÓVEIS, com 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor).

COMISSÃO DO LEILOEIRO

O Comprador pagará diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, um valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, devendo o mesmo ser realizado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a confirmação da compra. O valor da comissão será depositado em conta corrente bancária a ser indicada pelo Leiloeiro após a confirmação da compra.

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “preço mínimo” fixado para o bem. Propostas “À VISTA”, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC. Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar. Observe-se, portanto, a possibilidade de parcelamento do pagamento do valor ofertado, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do CPC. Havendo parcelamento, a carta de alienação será lavrada com cláusula de hipoteca judicial (no caso de imóveis) ou mediante caução idônea (no caso de outros bens).

ÔNUS: A aquisição realizada em alienação judicial é realizada de forma livre e desembaraçada de ônus (dívidas) trabalhistas, tributários e fiscais, de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não em dívida pública, ou seja, os débitos até a data da alienação judicial sub-rogam no preço da arrematação. Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de, ou seja, O AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA ARREMATANTE e o bem adquirido, não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS, que são de responsabilidade do executado. Nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação.

OBSERVAÇÃO: DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A procedência e evicção de direitos dos bens vendidos em alienação judicial/leilão **são de inteira e exclusiva responsabilidade dos arrematantes /proprietários/União. O leiloeiro nomeado, é um mero mandatário**, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, portanto, qualquer dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel, registrar a carta de arrematação/alienação, localizar o bem, imitir-se na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis. Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º, do Código de Processo Civil, a desistência da arrematação, a ausência do depósito, ou inadimplemento, acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento), sobre o valor da venda, bem como, execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto. Na hipótese adjudicação, acordo, pagamento do débito após a publicação do despacho de nomeação, o leiloeiro responsável fará jus à integralidade da comissão no montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem, ainda que seja realizada antes da expropriação. Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, fará jus ao leiloeiro nomeado, o ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, bem como a armazenagem, na forma do artigo 789- A, VIII, da CLT, que serão acrescidas à execução. Caso o arrematante seja o próprio credor, deverá no prazo de 48 horas,

efetuar o depósito do valor proposto que superar seu crédito, sob pena de, tornar sem efeito a arrematação, ou, se for o caso, de atribuí-la ao licitante concorrente, sem prejuízo dos honorários do profissional nomeado. Os Embargos à arrematação, de acordo com o artigo 903 do Código de Processo Civil, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação Pública, independentemente de nova notificação. Aplica-se a presente alienação o disposto no Artigo 893 do Código de Processo Civil.

DOS DÉBITOS: Fica a cargo do interessado a verificação de eventuais débitos, dentre outras que possam incidir sobre o bem.

Araraquara, 01 de junho de 2026.

EUCLIDES MARASCHI JUNIOR
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP 819