



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ADÃO ALVES** e interessado(s) **ESPÓLIO DE AGNELO VILLAS BOAS**. O (a) Dr. (a) **GILBERTO FERREIRA DA ROCHA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1000620-11.2015.8.26.0344** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S.A.** 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 14:11** (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 **25/08/2026 às 14:11 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O Arrematante responderá pelas despesas do imóvel a partir da aprovação do Leilão pelo Juízo 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 nos termos do art. 895 do Código de 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: 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

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





das custas por parte do ora arrematante.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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: UMA GLEBA DE TERRAS, com área de cento e sessenta e nove hectares e quarenta ares, (169,40ha) ou setenta alqueires, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações; " inicia-se no ponto 153-D, assinalado na planta anexa, onde segue até o ponto 47.1D, no rumo 88°22'18" NE e distância de 286,52 metros, divisando com Braz Giacomini; do ponto 47.1D segue até o ponto 47.2D, com rumo de 11°20'04" SE uma distância de 46,40 metros, do ponto 47.2D segue até o ponto Y, com um rumo de 11°20'00" SE, uma distância de 150,00 metros; do ponto Y segue até o ponto Z com um rumo de 59°52'52" SE, a uma distância de 1.180.088 metros, confrontando desde o ponto 47.2D, com propriedade do Dr. Hamilton Cerantola; do ponto Z, desce pela margem da água da Mombuca, com uma distância de 1.745,01 metros até o ponto 66.1D; do ponto 66.1D segue até o ponto 153-A com um rumo de 65°56'20" NW, a uma distância de 637,22 metros, divisando com propriedade de Eva Alves de Souza, do ponto 153-A deflete a direita do rumo 39°15'00" NE e distância de 380,00 metros até o ponto 153.B, onde deflete á esquerda no rumo 56°31'00" NW e distância de 649,20 metros até o ponto 153-C onde deflete á direita no rumo 04°16'05" NW e distância de 788,20 metros, divisando nestes três alinhamentos com propriedade desmembrada "GLEBA "A" da Fazenda Argentina de Adão Alves até o ponto 153-D, início da descrição"; (Incra sob nº 624.012.002.933-1), com área total de 255,6 ha; mod. rural 40,0 ha; nº de mod. rurais 6,36; mod. fiscal 20,0 ha; nº de mod. fiscais 12,78; f.m.p. 2,0 ha). **Cadastrado no INCRA sob o nº 624.012.002.933-1. Matriculado no CRI de Paraguaçu Paulista sob o nº 18.925.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de Terras, a.t 255,6ha, Fazenda Argentina, Oscar Bressane-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Argentina, Oscar Bressane-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.01** PENHORAS. **AV.02** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 1393/98. **AV.04** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 417.01.2009.005313-3/000000-000. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Marília, proc. 344.01.1989.000061-7/000001-000. **AV.06** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 417.01.1998.000877-0 – Ordem nº 613/1998. **AV.07** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 0004045-55.2014.8.26.0417. **AV.08** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 0004944-70.2014.8.26.0417. **AV.09** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 0006954-58.2012.8.26.0417. **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 0000877-24.1998.8.26.0417. **AV.12** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 0000877-24.1998.8.26.0417. **AV.13** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 0004700-73.2016.8.26.0417. **AV.14** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Assis, proc. 0000939-10.1998.8.26.0047. **AV.15** PENHORA expedida nestes autos. **AV.16**

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





PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 000393-09.1998.8.26.0417. **AV.17** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc.0006954-58.2012.8.26.0417. **AV.19** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Paraguaçu Paulista, proc. 000039309-19.1998.8.26.0417.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 7.700.000,00 (sete milhões, setecentos mil reais) para nov/2022 (conf.fls.440).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 9.101.389,36 (nove milhões, cento e um mil, trezentos e oitenta e nove reais, e trinta e seis centavos) para jun/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.

Gilberto Ferreira da Rocha

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP.

