2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA/SP – J266264

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0000965-96.2025.8.26.0326
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Thaemy Rakelly Santos Cruz
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Wilson Natalino da Cruz
CÔNJUGE(S):	Silvana Vieira da Cruz
TERCEIRO(S):	Ministério Publico do Estado de São Paulo União Federal - Fazenda Nacional
COPROPRIETÁRIO(S):	Marina Vieira da Cruz José Nildo da Cruz Marinalva Aparecida Perrud da Cruz

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **19/01/2027 às 15:00:00** até **22/01/2027 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **22/01/2027 às 15:00:00** até **17/02/2027 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem**[1]***.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência do arrematante ou o não pagamento do respectivo preço, fica, desde logo, fixada multa de 20% (vinte por cento) da avaliação, que reverterá para o pagamento da dívida.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.**[3]**

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): A parte ideal de 12,5% do imóvel rural com área total de 46,5895ha com o seguinte roteiro de divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M16; deste segue confrontando com Fazenda Bandeirantes, matrícula 172, propriedade de João Odmur Martins de Oliveira; com os seguintes azimutes e distâncias: 108º50'17'', e de 939,09m até o vértice M17; 110º05'40'' e de 145,11m até o vértice M22; deste segue confrontando com Sítio São Jorge - Área desmembrada, Matrícula 747, propriedade Wilson Natalino da Cruz; com as seguintes azimutes e distâncias: 199º37'55'' e de 110,27m até o vértice M21; 110º30'21'' e de 271,95m até o vértice M20; 110º30'21'' e de 123,92m até o vértice M4, situado no eixo do Ribeirão Coroados; deste segue pelo referido a jusante, confrontando em sua margem oposta com Sítio São Francisco, matrícula 2553, propriedade de Maria Alves dos Santos, com seguintes azimutes e distâncias: 175º47'07'' e de 31,81m até o vértice M5; 105º45'28'' de 14,69m até o vértice M6; 168º00'31'' e de 90,54m até o vértice M7; 175º16'41'' e de 22,84m até o vértice M8; deste segue ainda pelo Ribeirão dos Coroados, confrontando agora com Sítio Nossa Senhora Aparecida, transcrição 8648, propriedade de Renilda Vieira da Silva, com seguintes azimutes e distâncias: 175º08'21'' e de 53,34m até o vértice M9; 170º02'44'' e de 36,56m até o vértice M10; 161º59'47'' e de 24,36mm até o vértice M11; 146º28'25'' e de 19,23m até o vértice M12; deste segue confrontando com Estância Rio Grande, matrícula 3749, propriedade de José Maurício da Silva, com seguintes azimutes e distâncias: 290º36'07'' e de 114,38m até o vértice M13; 290º36'07'' e de 717,69m, até o vértice M14; deste segue confrontando com a Fazenda Bandeirantes, matrícula 172, propriedade de João Odmur Martins de Oliveira; com seguintes azimutes e distâncias: 291º11'36'' e de 804,31m até o vértice M15; 19º51'26'' e de 305,62m, até o vértice M16, ponto inicial da descrição deste perímetro.

MATRÍCULA(S): nº 1.747 do CRI de Martinópolis/SP (área maior)

CAR: 35292030164612

DEPOSITÁRIO(S): Wilson Natalino da Cruz

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 288.750,00 (em 07/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 11.412,52 (em 09/2026).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAIS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO E ACORDO APÓS INÍCIO DA PRAÇA: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, tudo nos termos do artigo 267, §§ 3o e 4o, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 30/06/2026, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.