

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação dos executados **PRISCILA DE FÁTIMA BATISTA DO NASCIMENTO** (CPF: 369.439.308-00), **ESPÓLIO DE PAULO DE CAMPOS** (CPF: 046.139.418-90), na pessoa de sua inventariante **MARIA DONIZETE CONHE DE CAMPOS** (CPF: 122.926.098-60), os herdeiros **MARIA DONIZETE CONHE DE CAMPOS** (CPF: 122.926.098-60), **CÁSSIA LOPES DE CAMPOS SILVA** (CPF: 406.266.128-45), **PATRÍCIA DE CAMPOS** (CPF: 374.645.278-36), **DIEGO DE CAMPOS** (CPF: 355.444.708-04), os coproprietários **JOSÉ EDUARDO BRITO** (CPF: 891.810.508-87), **LOUAMA CELESTINA BRITO** (CPF: 285.011.818-46), **GERALDO CAMPOS** (CPF: 029.360.488-69), **MARIA DONIZETE CONHE DE CAMPOS** (CPF: 122.926.098-60), **JOÃO FRANCISCO DE CAMPOS** (CPF: 144.824.948-10), **MÁRCIA VIEIRA DE CAMPOS** (CPF: 144.824.948-10), os credores **NATALINO SOARES MACHADO** (CPF: 020.992.128-56), **TEREZA DE JESUS LEANDRO MACHADO** (CPF: 130.232.818-23), **MARIA APARECIDA GOMES** (CPF: 198.241.328-05), **MARISA MARIANO DE CAMARGO** (CPF: 336.942.178-00), **LUIZ ANTONIO DOS SANTOS** (CPF: 198.239.278-98), **MARIA JOANA PEREIRA DOS SANTOS** (CPF: 054.689.808-43), **VALDOMIRO BUENO DE OLIVEIRA** (CPF: 267.362.078-86), **APARECIDO RODRIGUES DE CAMPOS** (CPF: 087.635.608-01), **ADÃO PEDRO DOS SANTOS** (CPF: 364.725.128-33), **MARIA APARECIDA PALMEIRA** (CPF: 325.933.238-33), **JOSÉ ANTONIO DOS SANTO JUNIOR** (CPF: 396.505.338-85), **JOSÉ CARLOS OLIVEIRA RAMOS** (CPF: 502.992.368-38), **MARIA DE LOURDES BARBOSA SANTOS** (CPF: 197.324.028-90), **ANGÉLICA LUCIÁ CARLIN** (CPF: 066.410.728-19), **MARIA PAULA DE CARVALHO MOREIRA** (CPF: 043.856.488-08), **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA** (CNPJ: 02.599.378/0001-89), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), os credores hipotecários **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), **CARGILL AGRÍCOLA S/A** (CNPJ: 60.498.706/0107-05), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/1850-35), bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000548-88.2018.8.26.0262**, em trâmite na **VARA ÚNICA DA COMARCA DE ITABERÁ/SP**, requerida por **EDERSON HENRIQUE PEDROSO** (CPF: 227.349.798-96), **SIDNEI MOREIRA DOS SANTOS** (CPF: 444.373.168-78), **ROMÁRIO GOMES MOREIRA DOS SANTOS** (CPF: 444.486.418-48), **GABRIEL SEBASTIÃO FARIA** (CPF: 029.520.289-07), **EZEQUIEL FERREIRA DE LIMA** (CPF: 094.507.728-94), **EVERTON FABIANO PACHECO** (CPF: 390.823.158-23), **VALDIR ANTONIO DE MATOS** (CPF: 144.937.778-50), **BRUCE JEFERSON CARDOSO OLIVEIRA** (CPF: 421.083.928-07), **RENÊ AUGUSTO DOS SANTOS** (CPF: 413.650.988-00), **JEAN DE JESUS FERREIRA** (CPF: 408.198.458-17) e **NOELI APARECIDA GONÇALVES** (CPF: 182.323.318-01).

O Dr. LUCAS DE BARROS MORAES, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Uma data de Terras, medindo 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), situado nesta cidade de Itaporange/SP, à Rua 21 de Abril, dentro da seguinte descrição: "Ao nascente, com a Rua 21 de Abril, onde mede 13,00 metros; ao poente, confronta com terrenos da Associação Brasileira dos Cistercienses, onde mede 13,00 metros; ao norte confronta com terrenos de Yoshoei Shimita, onde mede 50,00 metros e aos sul, confronta com terrenos de Antenor Fante, onde mede 50,00 metros de extensão, sendo que atualmente referido imóvel encontra-se assim descrito: Uma área de terras, medindo 650,00m², situado nesta cidade, à Rua 21 de Abril, lado para, distanciando 20,00 metros do cruzamento com a Rua São João, dentro das seguintes metragens e confrontações: Ao nascente, confrontando com a Rua 21 de Abril, onde mede 13,00 metros; ao poente, confronta com propriedades de Orávio Bueno, onde mede 13,00 metros; ao norte, confrontando com propriedades de Pedro Ferraz, Marlene Terezinha Ribeiro e José Ailton Aparecido Garcia, onde mede 50,00 metros e, ao sul, confrontando com propriedades de Antonio Pereira Neto, onde mede 50,00 metros.

Contribuinte Municipal nº 077.87. Matrícula nº 3.964 do 1º CRI de Itaporanga/SP. ÔNUS: Constam na Matrícula nº 3.964, conforme **Av.02 (08/06/1987)** averbação para constar a edificação de duas (2) casas de morada, construída

de tijolos, coberta de telhas francesas, sendo que mede 82,80m² e a outra 37,31m² de área construída, erigida anterior ao ano de 1.965, recebeu o nº 1.142. **Av.03 (10/03/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Adão Pedro dos Santos, Processo nº 0000425-90.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.04 (25/03/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Aparecido Rodrigues de Campos, Processo nº 0000774-06.2012.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.05 (29/08/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Valdomiro Bueno de Oliveira, Processo nº 0000441-44.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.06 (13/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de José Carlos Oliveira Ramos, Processo nº 0000669-87.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.07 (23/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Aparecida Palmeira, Processo nº 0000560-68.2019.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.08 (10/10/2022)** averbação para constar penhora exequenda. **Av.09 (10/10/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Joana Pereira dos Santos, Processo nº 0000393-56.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.10 (18/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Marisa Mariano de Camargo, Processo nº 0000464-53.2019.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.11 (19/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Aparecida Gomes, Processo nº 000049-37.2017.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.12 (19/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Tereza de Jesus Leandro Machado, Processo nº 0000392-71.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.13 (20/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Natalino Soares Machado, Processo nº 0000614-68.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.14 (13/08/2025)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria de Lourdes Barbosa Santos, Processo nº 0000668-05.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP.

OBS¹: Conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 514/566 dos autos, o imóvel está localizado à Rua 21 de Abril nº 1.142, Centro, Itaporanga/SP. Avaliação R\$ 652.032,07 (fevereiro de 2024).

OBS²: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL (100%) - R\$ 731.598,46 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação em 2ª Praça. O interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar: (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. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

LOTE 002 - Uma gleba de terras rural (Gleba "C"), com a área de 32,41,41,25 ha. (trinta e dois hectares, quarenta e um ares, quarenta e um centiares e vinte e cinco miliares), com a denominação especial de "Sítio Maria Júlia", localizado na Fazenda "Ribeirão Vermelho" ou "Narciso" ou "Figueira", deste município e comarca de Itaporanga, Estado de São Paulo, dentro do seguinte perímetro: Iniciando-se no marco nº 02-D, cravado a beira da estrada municipal que liga ao Bairro Maria Júlia, segue confrontando com a mesma estrada e com propriedade de Paulo de Araújo Novaes ou sucessores, com sentido à cidade, numa distância de 329,00 metros, até o marco nº 03-B. Defletindo à direita passa a confrontar com propriedade de José Paiva ou sucessores e Francisco Pereira de Oliveira ou sucessores, por onde segue com rumo de 27º10'SE, numa distância de 1.007,00 metros, até o marco nº 03-C. Defletindo à direita passa a confrontar com Paulo de Paiva (Gleba "B"), por onde segue com rumo de 67º25'SE, numa distância de 320,00 metros, até o marco nº 02-C. Defletindo à direita passa a confrontar com Paulo de Paiva (Gleba "B"), por onde segue com rumo de 25º42'SW, numa distância de 983,40 metros, até o marco nº 02-D, de onde teve início. Imóvel devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob nº

636.088.000.728.7 em nome de Jorge Paiva, área total 130,6 ha., módulo rural 39,2 ha., número de módulos rurais 2.53, módulo fiscal 20,0 ha., número de módulos fiscais 6,53; fração mínima de parcelamento 2,0 ha., município sede do imóvel Itaporanga/SP.

Matrícula nº 6.251 do 1º CRI de Itaporanga/SP. ÔNUS: Constan na Matrícula nº 6.251, conforme **R.31 (25/06/2014)** registro para constar que os proprietários descritos na R.02 (14/03/2002) deram o imóvel em garantia e em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **R.33 (10/09/2014)** registro para constar que os proprietários descritos na R.02 (14/03/2002) deram o imóvel em garantia e em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **Av.37 (10/03/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Adão Pedro dos Santos, Processo nº 0000425-90.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.38 (25/03/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Aparecido Rodrigues de Campos, Processo nº 0000774-06.2012.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.39 (29/08/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Valdomiro Bueno de Oliveira, Processo nº 0000441-44.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.40 (13/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de José Carlos Oliveira Ramos, Processo nº 0000669-87.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.41 (23/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Aparecida Palmeira e José Antonio dos Santo Junior, Processo nº 0000560-68.2019.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.42 (10/10/2022)** averbação para constar penhora exequenda. **Av.43 (10/10/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Joana Pereira dos Santos, Processo nº 0000393-56.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.44 (18/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Marisa Mariano de Camargo e Luiz Antonio dos Santos, Processo nº 0000464-53.2019.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.45 (19/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Aparecida Gomes, Processo nº 0000049-37.2017.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.46 (19/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Tereza de Jesus Leandro Machado, Processo nº 0000392-71.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.47 (20/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Natalino Soares Machado, Processo nº 0000614-68.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.48 (13/08/2025)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria de Lourdes Barbosa Santos, Processo nº 0000668-05.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP.

OBS¹: Conforme Esclarecimentos Periciais Complementares de fls. 863/867 dos autos, a fração ideal atribuída ao executado Paulo de Campos é de 1/6, correspondente a 2,2313 alqueires paulistas, avaliada em R\$ 332.426,45 (fevereiro de 2024). Avaliação total do imóvel R\$ 1.994.558,70 (fevereiro de 2024).

OBS²: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada aos coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL (100%) - R\$ R\$2.215.759,70 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 93,33% do valor da avaliação em 2ª Praça (originalmente em 2ª Praça seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação dos coproprietários foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar: (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. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

LOTE 003 - Uma gleba rural denominada "Sítio São José", encravada na Fazenda "Grama" ou "Gramado", deste município e comarca de Itaporanga/SP, com a área de trinta hectares e vinte e cinco ares (30,25 has.), dentro das seguintes divisas, confrontações e rumos: começa no marco 18 cravado a margem esquerda do Ribeirão Vermelho, na confrontação da Fazenda Can Can, por onde segue dividindo Ribeirão acima, até alcançar o marco 19 cravado a margem esquerda do mesmo Ribeirão. Deixando-o passa a dividir com o quinhão nº 6 de Maria Eulalia de Campos da Silva e seus filhos José Roberto da Silva e Luiz Carlos da Silva, rumo de 71º15'S.O. até alcançar o marco 20 cravado a beira da estrada medindo 560 metros. Pela estrada até alcançar o marco 21 cravado a beira da mesma, medindo 29 metros. Defletindo a direita passa a dividir com o quinhão nº 8 de José de Campos, rumo de 4ºN.E. até alcançar o marco 17 medindo 770 metros. Defletindo a direita, passa a dividir com o Dr. Flavio Novaes, rumo de 68º30'S.E. até alcançar o marco 18 cravado a margem da esquerda do Ribeirão Vermelho, medindo 625 metros, de onde teve o início; quinhão esse denominado nº 7 (sete), cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em área maior, em nome de Francisco da Silva Campos, sob nº 636.008.006.823.5, com a área de 252,2 ha., número de módulo 21,9 e fração mínima de parcelamento 15,0 ha.

Matrícula nº 0777 do 1º CRI de Itaporanga/SP. ÔNUS: Constam na Matrícula nº 0777, conforme **R.05 (18/02/2010)** registro para constar que os proprietários descritos na R.04 (14/03/2002) deram o imóvel em garantia e em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Bradesco S/A. **R.07 (07/10/2016)** registro para constar que os proprietários descritos na R.04 (14/03/2002) deram o imóvel em garantia e em hipoteca de terceiro (3º) grau em favor de Cargill Agrícola S/A. **Av.09 (10/03/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Adão Pedro dos Santos, Processo nº 0000425-90.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.10 (25/03/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Aparecido Rodrigues de Campos, Processo nº 0000774-06.2012.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.11 (29/08/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Valdomiro Bueno de Oliveira, Processo nº 0000441-44.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.12 (13/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de José Carlos Oliveira Ramos, Processo nº 0000669-87.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.13 (23/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Aparecida Palmeira e José Antonio dos Santo Junior, Processo nº 0000560-68.2019.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.14 (10/10/2022)** averbação para constar penhora exequenda., **Av.15 (10/10/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Joana Pereira dos Santos, Processo nº 0000393-56.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.16 (17/10/2023)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Angélica Lúcia Carlini e Maria Paula de Carvalho Moreira, Processo nº 0000461-35.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.17 (18/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Marisa Mariano de Camargo e Luiz Antonio dos Santos, Processo nº 0000464-53.2019.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.18 (19/06/2024).** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Aparecida Gomes, Processo nº 0000049-37.2017.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.19 (19/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Tereza de Jesus Leandro Machado, Processo nº 0000392-71.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.20 (20/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Natalino Soares Machado, Processo nº 0000614-68.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.21 (09/06/2025)** averbação para retificar a penhora do imóvel descrita na Av.16 (17/10/2023), para constar que a mesma é só sobre 50% do imóvel pertencente à Paulo de Campos. **Av.22 (13/08/2025)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria de Lourdes Barbosa Santos, Processo nº 0000668-05.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP.

OBS¹: Conforme Esclarecimentos Periciais Complementares de fls. 863/867 dos autos, a fração ideal atribuída ao executado Paulo de Campos é de 1/2, correspondente a 6,2500 alqueires paulistas, avaliada em R\$ 931.145,68 (fevereiro de 2024). Avaliação total do imóvel R\$ 1.862.291,36 (fevereiro de 2024).

OBS²: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da copropriedária ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada a copropriedária ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL (100%) - R\$ 2.089.547,06 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação em 2ª Praça (**originalmente em 2ª Praça seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado**). O interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar: (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. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

LOTE 004 - Uma gleba rural denominada "Sítio São Francisco", encravada na Fazenda "Grama" ou "Gramado", deste município e comarca de Itaporanga/SP, com a área de trinta e dois hectares e sessenta e sete ares (32,67 has.), dentro das seguintes divisas, confrontações e rumos: começa no marco nº 1 cravado a margem esquerda do Ribeirão Vermelho, por ele acima até alcançar o marco nº 2, cravado à margem esquerda do mesmo. Deixando-o, passa a dividir com o quinhão nº 3 de Osnildo Bitencourt e sua mulher, rumo de 82º00' N.O. até alcançar o marco 29 cravado a beira da estrada medindo 725 metros. Pela esquerda, passa a dividir com o quinhão nº 4, de Geraldo Barbosa e sua mulher até alcançar o marco 27, medindo 277,50 metros, defletindo a esquerda, rumo de 82ºN.O. até alcançar o marco 28, medindo 175 metros, passa a dividir com o quinhão nº 5 de Afonso de Campos, por uma água até alcançar o marco nº 25; cravado a margem direita de uma água, medindo 240 metros, deixando-a passa a dividir com o quinhão nº 6, de Maria Eulalia de Campos Silva, rumo de 82º00S.E. até alcançar o marco 26 medindo 126 metros; passa a dividir com o quinhão nº1 de Ivo de Campos, rumo 82º00S.E. até alcançar o marco 1 cravado a margem esquerda do Ribeirão Vermelho, medindo 630 metros, onde teve início; quinhão esse denominado nº 2 (dois), cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em área maior, em nome de Francisco da Silva Campos, sob nº 636.088.006.823.5, com a área total de 252,2 ha., número módulos 21,9 e fração mínima de parcelamento 15,0 ha.

Matrícula nº 0772 do 1º CRI de Itaporanga/SP. ÔNUS: Constan na Matrícula nº 0772, conforme **R.35 (17/03/2016)** registro para constar que os proprietários descritos na R.05 (02/02/1994), R.07 (17/01/1997) e R.09 (15/05/1997) deram o imóvel em garantia e em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A. **R.36 (13/07/2016)** registro para constar que os proprietários descritos na R.05 (02/02/1994), R.07 (17/01/1997) e R.09 (15/05/1997) deram o imóvel em garantia e em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A. **R.37 (13/07/2016)** registro para constar que os proprietários descritos na R.05 (02/02/1994), R.07 (17/01/1997) e R.09 (15/05/1997) deram o imóvel em garantia e em hipoteca cédular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A. **R.38 (13/07/2016)** registro para constar que os proprietários descritos na R.05 (02/02/1994), R.07 (17/01/1997) e R.09 (15/05/1997) deram o imóvel em garantia e em hipoteca cédular de quarto grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A. **Av.39 (21/02/2019)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Aparecido Rodrigues de Campos, Processo nº 0000774-06.2012.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.40 (17/06/2021)** averbação para constar penhora do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 1001117-67.2017.8.26.0275, Vara Cível da Comarca de Itaporanga/SP. **Av.41 (20/10/2021)** averbação para constar penhora do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, Processo nº 1000785-03.2017.8.26.0275, Vara Cível da Comarca de

Itaporanga/SP. **Av.42 (10/03/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Adão Pedro dos Santos, Processo nº 0000425-90.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.43 (25/03/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Aparecido Rodrigues de Campos, Processo nº 0000774-06.2012.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.44 (29/08/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Valdomiro Bueno de Oliveira, Processo nº 0000441-44.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.45 (13/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de José Carlos Oliveira Ramos, Processo nº 0000669-87.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.46 (23/09/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor Maria Aparecida Palmeira e José Antonio dos Santo Junior, Processo nº 0000560-68.2019.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.47 (10/10/2022)** averbação para constar penhora exequenda. **Av.48 (10/10/2022)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Joana Pereira dos Santos, Processo nº 0000393-56.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.49 (16/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Marisa Mariano de Camargo e Luiz Antonio dos Santos, Processo nº 0000464-53.2019.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.50 (19/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria Aparecida Gomes, Processo nº 0000049-37.2017.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.51 (19/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Tereza de Jesus Leandro Machado, Processo nº 0000392.71.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.52 (20/06/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Natalino Soares Machado, Processo nº 0000614-68.2018.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP. **Av.53 (13/08/2025)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Maria de Lourdes Barbosa Santos, Processo nº 0000668-05.2016.8.26.0262, Vara Cível da Comarca de Itaberá/SP.

OBS¹: Conforme Esclarecimentos Periciais Complementares de fls. 863/867 dos autos, a fração ideal atribuída ao executado Paulo de Campos é de 1/4, correspondente a 3,3750 alqueires paulistas, avaliada em R\$ 502.818,67 (fevereiro de 2024). Avaliação total do imóvel R\$ 2.514.093,35 (fevereiro de 2024).

OBS²: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada a coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL (100%) - R\$ 2.820.884,20 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 90% do valor da avaliação em 2ª Praça (originalmente em 2ª Praça seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação dos coproprietários foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar: (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. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS: Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (100%) - R\$ 7.857.789,42 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 655.334,07 (julho/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/11/2026 às 14h20min, e termina em 11/11/2026 às 14h20min; 2ª Praça começa em 11/11/2026 às 14h21min, e termina em 01/12/2026 às 14h20min.

5 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

6 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e

débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

13 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados PRISCILA DE FÁTIMA BATISTA DO NASCIMENTO, ESPÓLIO DE PAULO DE CAMPOS, na pessoa de sua inventariante MARIA DONIZETE CONHE DE CAMPOS, os herdeiros MARIA DONIZETE CONHE DE CAMPOS, CÁSSIA LOPES DE CAMPOS SILVA, PATRÍCIA DE CAMPOS, DIEGO DE CAMPOS, os coproprietários JOSÉ EDUARDO BRITO, LOUAMA CELESTINA BRITO, GERALDO CAMPOS, MARIA DONIZETE CONHE DE CAMPOS, JOÃO FRANCISCO DE CAMPOS, MÁRCIA VIEIRA DE CAMPOS, os credores NATALINO SOARES MACHADO, TEREZA DE JESUS LEANDRO MACHADO, MARIA APARECIDA GOMES, MARISA MARIANO DE CAMARGO, LUIZ ANTONIO DOS SANTOS, MARIA JOANA PEREIRA DOS SANTOS, VALDOMIRO BUENO DE OLIVEIRA, APARECIDO RODRIGUES DE CAMPOS, ADÃO PEDRO DOS SANTOS, MARIA APARECIDA PALMEIRA, JOSÉ ANTONIO DOS SANTO JUNIOR, JOSÉ CARLOS OLIVEIRA RAMOS, MARIA DE LOURDES BARBOSA SANTOS, ANGÉLICA LUCIÁ CARLIN, MARIA PAULA DE CARVALHO MOREIRA, MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, BANCO DO BRASIL S/A, os credores hipotecários BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CARGILL AGRÍCOLA S/A, BANCO BRADESCO S/A, BANCO DO BRASIL S/A, bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada 27/04/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itaberá/SP, 16 de setembro de 2026.

LUCAS DE BARROS MORAES
JUIZ DE DIREITO