



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **JÉSSICA DANTAS DE OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** 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 13:36 (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 13:36 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) 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 arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 portal **GRUPO LANCE - 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% 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 a proposta 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 das custas por parte do ora arrematante.

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 a 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: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1,





início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11). OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 521.776,87 (quinhentos e trinta e oito mil, noventa e seis reais e quarenta e sete 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.

Dra. Jéssica Dantas de Oliveira

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.

