

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ESPOLIO DE ANITA FERREIRA MOREIRA e ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS MOREIRA**, representados pela inventariante e herdeiras **NERISSA APARECIDA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.503.338-00; **MILENE CARLA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.503.338-00; e **MIRELE CARLA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.732.438-00.

O Dr. Matheus Cursino Villela, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação Civil Pública** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE OLÍMPIA** em face de **ESPOLIO DE ANITA FERREIRA MOREIRA e outra - Processo nº 0002570-50.2005.8.26.0400**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/05/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 01/06/2026 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 01/06/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 22/06/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA EXCEÇÃO - Fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento), com exceção de hipótese do Art.892 do CPC, em que o prazo é de 03 dias. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema acima nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, SALVO se houverem créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá depositá-lo no mesmo prazo. Aliás, considerando que o exequente tem ciência da data final do leilão, independentemente de nova intimação, deverá consultar o resultado da tentativa de alienação, para eventualmente exercer a opção do art. 878 do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance vencedor. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 884, par. Único, do CPC e 17 do Provimento CSM nº 1.625/2008) e será suportada pelo proponente adquirente (artigos 219, §1º, e 266, ambos das NSCGJ. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, SALVO se houver créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá depositá-lo no mesmo prazo.

DA REMIÇÃO - Caso haja acordo/transação, ou seja, remida a dívida, nos casos em que já houve a publicação de edital, o executado deverá ressarcir eventuais despesas que sejam comprovadas pelo leiloeiro, nos próprios autos.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 805 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO SONO/TO - IMÓVEL: Uma gleba de terras, com superfície agrária de mil, duzentos e cinquenta hectares e cinquenta e oito ares (1.250,5800 ha), sendo 159,00 hectares de terras de 2ª classe e 1.091,5800 hectares de terras de 5ª classe, constituída pelo Lote 9 do loteamento denominado "Angico", no Município de Rio Sono-TO, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa no marco 10, cravado na barra do Córrego Confeiro no Rio Sono, segue pelo Rio Sono abaixo, limitando-se com terras devolutas até o marco 18, de onde torna os seguintes rumos e distâncias: 800,00 SE e 1.880,00 MT, limitando-se com o lote 1 até o marco nº 60; 220,00 SW e 6.720,00 MT, limitando-se com o lote 8; e 14, até o marco 56, cravado no Córrego Confeiro; pelo Córrego Confeiro abaixo, limitando-se com o lote 10 até o marco 10, na sua barra do Sono, de onde teve início. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 066/98, requerida por UNIÃO contra JOSÉ CARLOS MOREIRA foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSE CARLOS MOREIRA. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 400.01.2001.004945/000000-00, em trâmite na 1ª Vara Cível de Olímpia/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSÉ CARLOS MOREIRA E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011157-17-2012.8.26.0400, em trâmite na 2ª Vara Cível de Olímpia/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ESPOLIO DE DÉLIO CARLOS MARQUES E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0014800-56.2007.8.26.0400, em trâmite na 2ª Vara Cível de Olímpia/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ESPOLIO DE DÉLIO CARLOS MARQUES E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012232-96.2009.8.26.0400, em trâmite na 2ª Vara Cível de Olímpia/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSE CARLOS MOREIRA E OUTROS foi penhorado 12% do imóvel desta matrícula. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012268-41.2009.8.26.0400, em trâmite na 2ª Vara Cível de Olímpia/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ESPOLIO DE ANITA FERREIRA MOREIRA foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011378-34.2011.8.26.0400, em trâmite na 2ª Vara Cível de Olímpia/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSÉ CARLOS MOREIRA foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0006565-42.2003.8.26.0400/01, em trâmite na 1ª Vara Cível de Olímpia/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSÉ CARLOS MOREIRA foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003472-17.2016.8.26.0400, em trâmite na 2ª Vara Cível de Olímpia/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSÉ CARLOS MOREIRA foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.13 e Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02026004920025150017, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSE CARLOS MOREIRA.

Consta as fls.1267-1269 dos autos que o imóvel se encontra totalmente ocupado por pessoas que ali entraram e edificaram várias benfeitorias, tais como casebres, cercas, pastagens artificiais e plantação de pomares.

INCRA nº 923.087.003.905/9.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 6.459.245,70 (seis milhões quatrocentos e cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e cinco reais e setenta centavos) para outubro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.1347 no valor de R\$ 2.052.738,36 (março/2025).

Olímpia, 29 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Matheus Cursino Villela
Juiz de Direito