



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JOÃO NICOLIELO (FALECIDO)**, representado pelo também executado/avalista **JOÃO CARLOS ASSIS NICOLIELO** e interessado(s) **VALDIR DA SILVA BRESSAN, BANCO BRADESCO S/A** e da copropriedária **SILVIA ADRIANA ZANCHIETTA NICOLIELO**. O (a) Dr. (a) **Alexandre Felix Da Silva**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lins-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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1003952-13.2019.8.26.0322** - ajuizado por **JOSÉ LAURINDO** 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 13:11** (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 13:11 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **77% do valor de avaliação- nos termos do artigo 843 do CPC**.

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: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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

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

ACESSE E VEJA MAIS





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: UMA PROPRIEDADE RURAL, localizada no Distrito de Guapiranga, Município e Comarca de Lins-SP, com a área de 140.313,960m² ou 14,0314 hectares, equivalentes a 5,798 alqueires, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no marco A, situado junto à curva de nível de cota 386,00 metros (linha de desapropriação da CESP) e a área B de propriedade de João Nicolielo e João Carlos Assis Nicolielo, deste segue confrontando com a área B de propriedade de João

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



Nicolielo e João Carlos Assis Nicolielo, com azimuth de 156°55'58" e distância de 174,25 metros até atingir o marco B, deste segue confrontando com a Granja Sato de propriedade de Carlos Eduardo Yoshio Sato (matrícula 2.466) com os seguintes azimuths e distâncias: 252°01'50" e 423,26 metros até atingir o marco A06-1838, 251°53'45" e 374,20 metros até atingir o marco I-B, 251°22'17" e 246,83 metros até atingir o marco II-B, cravado junto à curva de nível de cota 386,00 metros (linha de desapropriação da CESP), deste segue confrontando com o imóvel de propriedade da AES Tietê S/A (sucessora da CESP), com os seguintes azimuths e distâncias: 05°15'41" e 70,86 metros até atingir o marco III-B, 17°11'26" e 58,80 metros até atingir o marco IV-B, 35°34'40" e 82,48 metros até atingir o marco V-B, 62°06'04" e 142,62 metros até atingir o marco VI-B, 62°50'21" e 13,03 metros até atingir o marco VII-B, 73°25'54" e 147,72 metros até atingir o marco VIII-B, 89°14'37" e 54,39 metros até atingir o marco IX-B, 96°51'52" e 76,91 metros até atingir o marco X-B, 82°23'14" e 74,74 metros até atingir o marco A06-M-1837, 75°78'25" e 47,72 metros até atingir o marco I-A, 77°28'24" e 42,17 metros até atingir o marco II-A, 90°10'23" e 37,72 metros até atingir o marco III-A, 111°50'29" e 45,79 metros até atingir o marco IV-A, 126°16'44" e 41,36 metros até atingir o marco V-A, 101°43'03" e 34,08 metros até atingir o marco VI-A, 03°55'07" e 20,15 metros até atingir o marco VII-A, 20°53'12" e 76,37 metros até atingir o marco VIII-A, 22°02'30" e 45,37 metros até atingir o marco IX-A, 36°49'56" e 42,80 metros até atingir o marco X-A, 57°08'04" e 48,19 metros até atingir o marco XI-A, 66°55'58" e 23,84 metros até atingir o marco A, ponto inicial da descrição deste perímetro. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: A área é rural, porém, suas terras fazem divisa com o Reservatório da Usina de Promissão, conhecido como Rio Dourado em uma extensão de frente para a água de 1.125,89 metros lineares, podendo ser acessada pela estrada oficial do distrito de Guapiranga e após servida por estrada de terra batida em condições de tráfego, atualmente encontra-se cercada com arame farpado (conf.fls.158/159). **Cadastrano no INCRA sob o nº 617.164.004.375-0. Matriculado no CRI de Lins sob o nº 37.741.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 140.313,960m² (14,0314 hectares), Fazenda Paraíso, Guapiranga-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Paraíso – Retiro Dourado, Vale Dourado, Guapiranga-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.01** PENHORA expedida pela Vara Cível da Comarca de Lins, proc. 1002555-84.2017.8.26.0322. **AV.02** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível Central do Foro de Lins, proc. 1002385-78.2018.8.26.0322. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos. **AV.04** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Lins, proc. 1003502-07.2018.8.26.0322. **AV.05** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível do Foro de Lins, proc. 0001326-67.2021.8.260322.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 10.440.000,00 (dez milhões e quatrocentos e quarenta mil reais) para jun/2020 (conf.fls.158).

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.

Dr. Alexandre Felix da Silva

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lins-SP

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

ACESSE E VEJA MAIS



