

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga-SP

Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito e para intimação do executado/co-executados e Credor Hipotecário, **NILTON ROBERTO SOARES e interessada SOLANGE APARECIDA GONÇALVES**, expedido nos autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **MARIA DA GRAÇA ANTUNES VIEIRA - Processo nº 0002959-73.2024.8.26.0269** – O(a) Doutor(a) MM. Juiz(a) de Direito Miguel Alexandre Correa Franca da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga do Estado de São Paulo, na forma da lei.

FAZ SABER, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda do bem abaixo descrito por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Novo CPC (lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, do E. TJSP, por meio do portal **CENTRAL JUDICIAL (www.centraljudicial.com.br)**, conduzido pelo **Leiloeiro Oficial** Sr. André Sobreira da Silva, matriculado na **JUCESP sob o nº 898**, nas seguintes condições:

Levará a público o pregão de venda e arrematação em **1ª Praça** com início no **dia 13/10/2026 às 15h30min** e término no **dia 16/10/2026 às 15h30min**, ocasião em que os bens oferecidos somente poderão ser arrematados por valor igual ou superior ao da avaliação atualizado, não havendo licitantes fica desde já designado a **2ª Praça** com início no **dia 16/10/2026 às 15h31min** e término no **dia 24/11/2026 a partir das 15h30min**, momento em que serão aceitos lances mínimos no valor de **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada**, efetivando-se a alienação pelo lance vencedor.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno contendo uma casa de morada e suas benfeitorias, com área de (11) onze alqueires, mais ou menos, situado no bairro Fazenda do Paiol e Pederneiras, deste distrito e município de Tatuí-SP, e que atualmente se divide: com Anélio Manoel de Oliveira, com Fernando Prestes Neto, e com o ribeirão Pederneiras, terreno esse declarado no Incra sob nº 631.078.011.290-6, perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº **1992** do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí-SP.

OBS 01: Conforme averbação 04: Cadastro no INCRA nº 631.078.011.290-6, área total 26,60 hectares; módulo rural 31,9736 hectares, nº módulos rurais 0,76; módulo fiscal 18,00 hectares; nº módulos fiscais 1,47; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares.

OBS 02: Existe penhor registrado no Livro 3, sob nº 15.535, localizado no imóvel desta matrícula e conforme informado pelo Banco do Brasil está quitada e pendente de baixa junto ao Cartório de Imóveis conforme evento 219, fls. 242 do presente processo.

AValiação TOTAL: R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais) – Avaliação de Março de 2026, a ser atualizada na data de abertura do leilão de acordo com a tabela do TJSP.

LOCAL DO BEM: Rodovia Gladys, Bernardes Minhoto, Km 47,3, área rural de Tatuí, Estância Três Estrelas, Tatuí - SP.

FIEL DEPOSITÁRIO: O executado.

ACORDO: Sendo firmado acordo entre as partes, deverá o (a) executado (a) arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro correspondentes a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance inicial ou do valor acordado, sempre prevalecendo o de menor valor.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet (mediante cadastramento prévio), através do Portal www.centraljudicial.com.br. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009).

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais (art. 19 do Prov. CSM n. 1625/2009), bem como somente será assinado o auto de arrematação pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009).

PROPOSTA PARA PARCELAMENTO: Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa conforme Artigo 895, § 1º, 2º, 7º e 8º do CPC.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do(s) bem(ns) e não está incluída no valor do lance. Todas as regras e condições do Leilão constam do Provimento nº 1625/2009, do Egrégio Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos tributários (IPTU) que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN.

DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Art. 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.

ÔNUS: Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, bem como as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bem arrematados (artigo 24 do citado provimento), a venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, portanto é recomendado ao interessado efetuar visita ao bem e pesquisas anteriormente ao encerramento do leilão junto aos órgãos responsáveis. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Ficam os executados **NILTON ROBERTO SOARES, SOLANGE APARECIDA GONÇALVES** e demais interessados se houverem, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Itapetininga, 30 de setembro de 2026.

Juízo da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga-SP