EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **A. D. V.,** expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença,** movida por **B. C. A. V., A. A. V. e A. D. V. J., Proc. nº 0000613-42.2021.8.26.0274.**

O Doutor Ulisses Pizano Vieira Beltrão, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Itápolis, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 28 de JANEIRO de 2027 às 14:30 horas**, encerrando-se no **dia 01 de FEVEREIRO de 2027 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 22 de FEVEREIRO de 2027 às 14:30 horas.** No primeiro leilão público poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **PARTE IDEAL DE 1/10 DA MATRÍCULA Nº 1.171 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITÁPOLIS/SP, de propriedade do executado, assim descrito: "Sítio Lambari", encravado na fazenda Tijuco Preto, no distrito de Nova América, neste município e comarca de Itápolis com a área de 14,13,64,30 hectares ou 5,8415 alqueires, contendo uma casa de tijolos e telhas, um depósito com garagem anexa, tulha e outras benfeitorias, confrontando-se com João Ricardo de Oliveira, gleba 1 de Aparecida Zanotto e seu marido, Irmãos Rufino, gleba 3 de Armando Zanotto e córrego Alambary – INCRA 618101002496-6. Área 14,1. Mód. 20,1 n. Mód. 0,69. FMP 13,0. AVALIAÇÃO:** Parte ideal de 1/10 do imóvel avaliada por R$ 204.452,50 em 07/11/2025, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por **R$ 213.893,71 (duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e um centavos) em 09/11/2026. ÔNUS:** Na matrícula consta: **HIPOTECAS:** Av.16/21/18/19/20/R.16/17/18/19/20/21 – Em favor de Banco do Brasil S.A; **INDISPONIBILIDADE:** Av.33; **ARRENDAMENTO** (era em favor do atual proprietário): R.6 – Em favor de João Pedro Vilar s/m Sueli Grana Vilar. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 18.881,80 até maio/2024. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado**. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em

adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º "Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.", para o* ***ressarcimento de despesas***. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a), se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de são Paulo, neste ofício aos 09 de novembro de 2026.

Ulisses Pizano Vieira Beltrão
Juiz de Direito