



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
1ª VARA

Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-223, Fone: 16-3273-9355, Itapolis-SP - E-mail: itapolis1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0001158-44.2023.8.26.0274**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Marcelo Fortuna Manginelli**
 Executado: **Antonio Sergio Benevento**

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

EDITAL DE leilão do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO do requerido Antonio Sergio Benevento, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença – Espécies de Contratos, movido por Marcelo Fortuna Manginelli, Proc. nº 0001158-44.2023.8.26.0274.

O Doutor Ulisses Pizano Vieira Beltrão, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca 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 05 de OUTUBRO de 2026 às 14:30 horas, encerrando-se no dia 08 de OUTUBRO de 2026 às 14:30 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando dia 28 de OUTUBRO de 2026 às 14:30 horas. No primeiro leilão 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). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço www.hastapublica.com.br, dos bens penhorados nestes autos, a saber: A PARTE IDEAL DE 19,87% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 3816 do Cartório de Registro de imóveis de São Romão – MG, assim descrito: Imóvel rural constituído de uma gleba de terras, com área de 905,8762 há (novecentos e cinco hectares, oitenta e sete ares e sessenta e dois centiares), credenciada no INCRA sob o código F52, ART: 1420150000002252840, denominado Fazenda Várzea Alegria, município de Santa Fé de Minas, melhor descrito e caracterizado na matrícula supra. AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em sua integralidade por R\$ 3.570.566,00 em 06/03/2025, sendo a parte ideal de 19,87% do imóvel avaliado por R\$ 709.471,46, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 756.605,91 (setecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinco reais e noventa e um centavos) em 10/08/2026. ÔNUS: Na matrícula consta: HIPOTECAS: R.6/9/12/Av.4/5/7/8/10/11/13; PENHORA: Av.15 – Proc. 1000613-25.2021.8.26.0274 da 1º VC de Itápolis/SP. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 544.598,46 até março/2025. Nomeado depositário o executado quando da penhora. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITÁPOLIS
FORO DE ITÁPOLIS
1ª VARA

Avenida dos Amaros, nº 800, ., Centro - CEP 14900-223, Fone: 16-3273-9355, Itapolis-SP - E-mail: itapolis1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 adequem 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 lance (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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. 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. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para ressarcimento de despesas. Ficam, ainda, os executados, INTIMADOS das designações supra, juntamente com o (a) cônjuge ou companheiro (a), se casados forem, bem como outros eventuais terceiros, tal como Celia Maria Rufino Benevento, 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 10 de agosto de 2026.

Ulisses Pizano Vieira Beltrão

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**