



PEIXOTO
LEILÕES

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DRACENA – SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA e de intimação do(s) executado(a) **Espólio de Maria Regina Carrera Mortagua e Jose Antonio Mortagua** representado por **Guilherme Henrique Mortagua**, e coproprietárias Nair Grizzo Mortágua, Maria Terezinha Mortágua Maurelio, e Marlene Aparecida Mortagua Bogaz, o Dr. Joao Victor Braga Adamuz, MM. Juíz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Dracena - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**, em que **Paulo Jacobs** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0007041-97.2003.8.26.0168** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003 (devidamente habilitado pelo TJ/SP), a **1ª Praça terá início no dia 09/11/2026 às 10:00 horas, e terá encerramento no dia 12/11/2026 às 10:00 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se **encerrará em 02/12/2026 às 10:00 horas (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que acima de 60% da última avaliação atualizada**. Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lanços (art.263 NSCGJ), por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130 “caput” e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M Juízo Comitente.



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99728-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br



PEIXOTO
LEILÕES

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Rafael Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Para oferta de lance em prestação, a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não estará obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. O arrematante deverá também arcar com o valor da diligência do Oficial de Justiça para cumprimento do mandado de imissão de posse/ordem de entrega, no valor de 3 UFESPs, bem como a expedição da Carta de Arrematação (cuja taxa a ser recolhida através de guia FDET, código 130-9, no valor de R\$87,27).

ACORDO: Na hipótese de ACORDO após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista (NSCGJ, art. 267, §4º). Sendo antes, deverão ser ressarcidas, pelo devedor/executado, as despesas com o procedimento e com a publicação do edital comprovadas nos autos.

REMISSÃO: Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal do gestor, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória do pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios devidos ao credor, bem como a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem(ns) na reavaliação.

ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão do(a) leiloeiro(a) será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99728-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br

procedimento, acrescido das despesas com a publicação do edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará a parte exequente ao(à) leiloeiro(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o embargante ao(à) leiloeiro(a) designado, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

ANULAÇÃO: Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos (art. 267, §3º, das NSCGJ).

RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 1/6 DO IMÓVEL - Um imóvel rural denominado "Rancho Portella", constituído de parte da chácara número dezoito (18), com a área de 26.822,00 metros quadrados ou sejam 2,68,82 ha., localizado na estrada Canavial, no distrito e município de Panorama, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas e confrontações: "pela frente com a estrada do Canavial, medindo 47,40 metros; de um lado com o remanescente da chácara número 18, medindo 546,00 metros, de outro lado com a chácara número 17, medindo 546,00 metros, de outro lado, digo, metros e pelos fundos com o rio Paraná, medindo 47,40 metros. Matrícula 1.264 do CRI de Tupi Paulista/SP.

ÔNUS: R. 4 PENHORA DE 1/3 DA METADE DO IMÓVEL, extraída dos autos do processo ordem nº 625/99 do Primeiro Ofício Judicial da Comarca de Panorama/SP, exequente Banco do Estado de São Paulo S/A, em face de Maria Regina Carrera Mortagua. **R. 8 PENHORA DE 1/3 DA METADE DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo de ordem nº 638/1999 da Primeira Vara da Comarca de Panorama/SP, exequente Banco do Brasil S.A., em face de Luzia Ramos Santos Epadotto e José Antonio Mortagua. **Av. 10 PENHORA DE 1/3 DA METADE DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo nº 0066200-60.2001.5.15.0050-RTOrd da Vara do Trabalho de Dracena/SP, exequente Misael de Oliveira e INSS, em face de J.A. Mortagua LTDA, José Antonio Mortagua e Maria Regina Carrera Mortagua. **Av. 11 PENHORA DE 23% DE 1/3 DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo nº 168.01.2003.007041-5 da 2º Ofício Judicial da Comarca de Dracena/SP, exequente Paulo Jacobs, em face de José Antonio Mortagua e Maria Regina Carrera Mortagua. **Av. 12 PENHORA DE 6% DE 1/3 DO IMÓVEL**, extraída dos autos do processo



PEIXOTO
LEILÕES

nº 168.01.2001.002381-0 da 1ª Vara Judicial da Comarca de Dracena/SP, exequente Paulo Jacobs, em face de José Antonio Mortagua e Maria Regina Carrera Mortagua. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as constrições. (NSCGJ, art. 269, §1º).

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 1/6 DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS) para abril/2026, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 887**, 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**, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do Fórum no local de costume.

Osvaldo Cruz – SP, 18 de agosto de 2026.

Joao Victor Braga Adamuz

Juiz de Direito Titular



Rua Salgado Filho, 365
Osvaldo Cruz/SP
CEP 17700-000



(18) 3528-2360
(18) 99726-5807



contato@peixotoleiloes.com.br
peixotoleiloes.com.br