

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	0004490-67.2012.8.26.0415
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PALMITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	ANTONIO CARLOS ZULIM - Adv. Constituído: SIM, Fls. 9
EXECUTADO	ESPOLIO DE SILVIO TIROLI - Adv. Constituído: NÃO SEBASTIÃO BATISTA DE OLIVEIRA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 350 ROBERVAL JOSE TIROLI - Adv. Constituído: NÃO HELIO JOSÉ TIROLI - Adv. Constituído: NÃO ESPOLIO DE EDSON AMÉRICO TIROLI - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 12/06/2026 Fls.713.

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

Lote 001

FRAÇÃO IDEAL DE 20% OU 5 ALQUEIRES DO IMÓVEL DESCRITO: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no lugar denominado BARRA DO RIBEIRÃO PAU D'ALHO, na FAZENDA PAU D'ALHO, com 60,499998194 ha de terras, neste município e comarca de Palmital/SP, com a seguinte descrição: iniciando a descrição deste perímetro no vértice P17, situado na divisa pela margem da Estrada Municipal PMT 490 com uma Faixa de Domínio 7 metros, e com a propriedade de Milton César Orlandi, casado com Ana de Fátima Fernandes Orlandi, Isabelle Fernandes Orlandi, Felipe Gabriel Fernandes Orlandi, Eliane Orlandi da Costa, casada com Edson Rodrigues da Costa (Matrícula n.º 23.765), deste, segue confrontando-se com a propriedade de Milton César Orlandi, casado com Ana de Fátima Fernandes Orlandi, Isabelle Fernandes Orlandi, Felipe Gabriel Fernandes Orlandi, Eliane Orlandi da Costa, casada com Edson Rodrigues da Costa (Matrícula n.º 23.765), com os seguintes azimutes e distâncias: 83°38'44" e 118,572 m, até o vértice E; 174°35'28" e 122,614 m, até o vértice D; 85°49'24" e 62,256 m, até o vértice C; 178°40'03" e 68,336 m, até o vértice B; 178°40'03" e 999,263 m, até o vértice R17A; deste, segue confrontando-se com o Rio Paranapanema Energia S.A., limite de aquisição paralelo e distante 50,00 m da cota 366,00, do Rio Paranapanema, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°55'28" e 22,266 m, até o vértice R18; 298°04'39" e 44,544 m, até o vértice R19; 309°18'14" e 38,448 m, até o vértice R20; 306°24'28" e 49,870 m, até o vértice R21; 290°36'45" e 35,205 m, até o vértice R22; 253°04'49" e 29,103 m, até o vértice R23; 219°43'23" e 47,472 m, até o vértice R24; 107°23'17" e 97,933 m, até o vértice R25; 178°12'57" e 37,916 m, até o vértice R26; 220°16'14" e 23,705 m, até o vértice R27; 244°58'51" e 48,190 m, até o vértice R28; 255°49'27" e 16,544 m, até o vértice R29; 240°55'12" e 26,091 m, até o vértice R30; 262°24'45" e 5,134 m, até o vértice R31; 301°25'39" e 29,426 m, até o vértice R32; 321°04'42" e 40,916 m, até o vértice R33; 330°05'45" e 36,222 m, até o vértice R34; 239°53'29" e 41,865 m, até o vértice R35; deste, segue pela margem do Córrego Fazenda Velha, confrontando do outro lado com propriedade de Antônio Cesar Rossini, casado com Marlene Trombini Rossini (Matrícula n.º 2.837), com os seguintes azimutes e distâncias: 338°00'52" e 233,856 m, até o vértice R36; deste, segue confrontando-se pela margem do Córrego Fazenda Velha e do outro lado com a propriedade de Neuza Luiza dos Reis de Oliveira, casada com Sebastião Batista de Oliveira (Matrícula n.º 293), com os seguintes azimutes e distâncias: 343°41'24" e 76,384 m, até o vértice R37; 332°22'03" e 231,755 m, até o vértice R38; 352°04'32" e 32,479 m, até o vértice R39; 335°38'27" e 80,619 m, até o vértice P12; deste, segue confrontando-se com a propriedade de Osvaldo dos Reis (Matrícula n.º 20.732), com os seguintes azimutes e distâncias: 23°03'52" e 44,083 m, até o vértice P13; 22°44'01" e 361,834 m, até o vértice P14; 52°00'14" e 225,950 m, até o vértice P14A; deste, segue confrontando-se com a propriedade de Marcelo José da Silva, Sandra Aparecida da Silva Abreu, casada com Wilson Brito Abreu, José Antônio da Silva Junior, casado com Ana Paula Zaccarelli Rainho Silva (Matrícula n.º 20.733), com seguintes azimutes e distância: 52°00'14" e 182,213 m, até o vértice P15, 84°56'22" e 15,059 m, até

o vértice P16; deste, segue cruzando a Estrada Municipal PMT 490 com uma Faixa de Domínio 7 metros, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°59'37" e 7,263 m, até o vértice P17, ponto inicial da descrição deste perímetro. BENFEITORIAS: casa de empregado, casa de tábuas e pequena casa de tijolos, coberta com telhas. Cadastrado no INCRA sob o n.º 627.127.007.447, área total de 174,2400 ha; módulo rural: 16,0000 ha.; número de módulos rurais: 10,89; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais: 8,7120; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com a denominação de "Sítio sem denominação", localização na Estrada de Palmital ao Ribeirão Pau D'Alho, tendo como declarante: Sebastião Batista de Oliveira, CPF/MF n.º 157.646.058-49. Cadastrado na Receita Federal sob n.º 5.327.086. CAR: inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural - SICAR, sob os números 35353090344423, 35353090344193, 35353090344252 e 35353090296218.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 2.151.634,34
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 23.764 do 1ª CRI de Palmital/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 23764, conforme R.01(25/07/2018) , Proprietários: NEUZA LUIZA DOS REIS DE OLIVEIRA E SEBASTIÃO BATISTA DE OLIVEIRA, Matrícula nº 23764, conforme R.01(25/07/2018) , Proprietários: NEUZA LUIZA DOS REIS DE OLIVEIRA E SEBASTIÃO BATISTA DE OLIVEIRA, Av.02(25/08/2023) , Existência de PENHOR AGRÍCOLA Nº

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

	38.698, Matrícula nº 23764, conforme R.01(25/07/2018) , Proprietários: NEUZA LUIZA DOS REIS DE OLIVEIRA E SEBASTIÃO BATISTA DE OLIVEIRA, Av.02(25/08/2023) , Existência de PENHOR AGRÍCOLA Nº 38.698, Av.03(16/12/2024) , Existência de PENHOR AGRÍCOLA Nº 39.166, Matrícula nº 23764, conforme R.01(25/07/2018) , Proprietários: NEUZA LUIZA DOS REIS DE OLIVEIRA E SEBASTIÃO BATISTA DE OLIVEIRA, Av.02(25/08/2023) , Existência de PENHOR AGRÍCOLA Nº 38.698, Av.03(16/12/2024) , Existência de PENHOR AGRÍCOLA Nº 39.166, Av.04(03/04/2025) , penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda da parte ideal correspondente a 20% do imóvel, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.