

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – TJSP
PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

O Dr. Carlos Eduardo Vieira Ramos, Excelentíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, faz saber a todos quanto este edital virem, dele tiverem conhecimento ou possa interessar, que será realizado o leilão público, presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial Sr. Sami Raicher**, inscrito na **JUCESP sob nº 930**, através do portal de leilões eletrônicos **RAICHER LEILÕES** (<https://raicherleiloes.com.br/>), para venda dos bens abaixo descritos.

Para conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação:

Processo: 1175286-63.2023.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial

Requerente: BANCO SOFISA S.A. (CNPJ/MF sob. nº 60.889.128/0001-80)

Requeridos: AGROTORRES LTDA. (CNPJ/MF nº 27.290.126/0001-02) e JERONIMO CARLOS TORRES NETO (CPF/MF nº 037.059.391-06) e cônjuge se casado for.

Interessados: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAINA DO ESTADO DE GOIÁS (CNPJ/MF nº 25.141.318/0001-13); 5738047-84.2023.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO; 5858011.03.2025.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO

Datas

1º Leilão com início no dia 28 de setembro de 2026 às 11h00, e com término no dia 01 de outubro de 2026 às 11h00, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizado, ficando desde já designado o 2º Leilão com início no dia 01 de outubro de 2026 às 11h01, e com término no dia 21 de outubro de 2026 às 11h00, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o(s) bem(ns) serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% (cinquenta por cento) conforme decisão de 784/786, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. – **PAGAMENTO SOMENTE À VISTA****

1 – IMÓVEL: Lote nº 03 (tres), Quadra nº 01(um), Vila Vieira, nesta Cidade. Um lote de terras para construção urbana de n. 03, quadra n. 01, à Rua 01, na Vila Vieira, nesta cidade, com a área de 300,00-M2 (trezentos metros quadrados) e medindo-o: 15,00 metros de frente e fundo, por 20,00 metros de ambos os lados ou lados e confrontando-se com referida Rua; à direita com o lote 04; à esquerda com o lote 02; e, na linha do fundo com o lote 16; procedente do loteamento aprovado por Decreto n. 17/89, de 06.09.89, da Prefeitura Municipal local. Conforme melhor descrito na **matrícula nº 3.568 do CRI de Faina/GO**.

ÔNUS: Na **R. 05 e R. 06 CONSTA ARRESTO e PENHORA**, oriundo dos autos nº 5738047-84.2023.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO; **AV. 07. CONSTA PREMONITÓRIA** oriundo dos autos 5858011.03.2025.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO. Tendo em vista a ausência do número de cadastro perante a municipalidade, não foi possível verificar eventuais débitos perante a Prefeitura, até a elaboração deste edital (agosto/2026).

ENDEREÇO: Rua 01, Quadra 01, Lote 03, Vila Vieira, Faina (GO), CEP: 76.740-000.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em maio de 2026, conforme laudo anexado às fls. 637/642.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 80.826,03 (oitenta mil, oitocentos e vinte e seis reais e três centavos) – agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para os débitos judiciais comuns.

2 – IMÓVEL: Lote n. 04(quatro), Quadra n. 01(um), Vila Vieira, nesta Cidade. Um lote de terras para construção urbana de n. 04, quadra n. 01, à Rua 01, na Vila Vieira, nesta cidade, com a área de 300,00-M2 (trezentos metros quadrados) e medindo-o: 15,00 metros de frente e fundo; - por 20,00 metros de ambos os lados e confrontando na frente com referida Rua; - à direita com o lote 05; - à esquerda com o lote 03; - e, na linha do fundo com o lote 15; - procedente do loteamento aprovado por Decreto n. 17/89, de 06.09.89, da Prefeitura Municipal local. Conforme melhor descrito na **matrícula nº 3.569 do CRI de Faina/GO**.

ÔNUS: Na **R. 05 e R. 06 CONSTA ARRESTO e PENHORA**, oriundo dos autos nº 5738047-84.2023.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO; **AV. 07. CONSTA PREMONITÓRIA** oriundo dos autos 5858011.03.2025.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO. Tendo em vista a ausência do número de cadastro perante a municipalidade, não foi possível verificar eventuais débitos perante a Prefeitura, até a elaboração deste edital (agosto/2026).

ENDEREÇO: Rua 01, Quadra 01, Lote 04, Vila Vieira, Faina (GO), CEP: 76.740-000.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em maio de 2026, conforme laudo anexado às fls. 637/642.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 80.826,03 (oitenta mil, oitocentos e vinte e seis reais e três centavos) – agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para os débitos judiciais comuns.

3 – IMÓVEL: Lote n. 05(cinco), Quadra n. 01(um), Vila Vieira, nesta Cidade. Um lote de terras para construção urbana de n. 05, quadra n. 01, à Rua 01, na Vila Vieira, nesta cidade, com a área de 300,00-M2 (trezentos metros quadrados) e medindo-o: 15,00 metros de frente e fundo; - por 20,00 metros de ambos os lados e confrontando na frente com referida Rua; - à direita com o lote 06; - à esquerda com o lote 04; - e, na linha do fundo com o lote 14; - procedente do loteamento aprovado por Decreto n. 17/89, de 06.09.89, da Prefeitura Municipal local. Conforme melhor descrito na **matrícula nº 3.570 do CRI de Faina/GO**.

ÔNUS: Na **R. 05 e R. 06 CONSTA ARRESTO e PENHORA**, oriundo dos autos nº 5738047-84.2023.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO; **AV. 07. CONSTA PREMONITÓRIA** oriundo dos autos 5858011.03.2025.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO. Tendo em vista a ausência do número de cadastro perante a municipalidade, não foi possível verificar eventuais débitos perante a Prefeitura, até a elaboração deste edital (agosto/2026).

ENDEREÇO: Rua 01, Quadra 01, Lote 05, Vila Vieira, Faina (GO), CEP: 76.740-000.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em maio de 2026, conforme laudo anexado às fls. 637/642.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 80.826,03 (oitenta mil, oitocentos e vinte e seis reais e três centavos) – agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para os débitos judiciais comuns.

4 – IMÓVEL: Lote n. 06(seis), Quadra n. 01(um), Vila Vieira, nesta Cidade. Um lote de terras para construção urbana de n. 06, quadra n. 01, à Rua 01, na Vila Vieira, nesta cidade, com a área de 300,00-M2 (trezentos metros quadrados) e medindo-o: 15,00 metros de frente e fundo; - por 20,00 metros de ambos os lados e confrontando na frente com referida Rua; - à direita com o lote 07; - à esquerda com o lote 05; - e, na linha do fundo com o lote 13; - procedente do loteamento aprovado por Decreto n. 17/89, de 06.09.89, da Prefeitura Municipal local. Conforme melhor descrito na **matrícula nº 3.571 do CRI de Faina/GO**.

ÔNUS: Na **R. 05 e R. 06 CONSTA ARRESTO e PENHORA**, oriundo dos autos nº 5738047-84.2023.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO; **AV. 07. CONSTA PREMONITÓRIA** oriundo dos autos 5858011.03.2025.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO. Tendo em vista a ausência do número de cadastro perante a municipalidade, não foi possível verificar eventuais débitos perante a Prefeitura, até a elaboração deste edital (agosto/2026).

ENDEREÇO: Rua 01, Quadra 01, Lote 06, Vila Vieira, Faina (GO), CEP: 76.740-000.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em maio de 2026, conforme laudo anexado às fls. 637/642.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 80.826,03 (oitenta mil, oitocentos e vinte e seis reais e três centavos) – agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para os débitos judiciais comuns.

5 – IMÓVEL: Lote n. 13(treze), Quadra n. 01(um), Vila Vieira, nesta Cidade. Um lote de terras para construção urbana de n. 13, quadra n. 01, à Rua 02, na Vila Vieira, nesta cidade, com a área de 300,00-M2 (trezentos metros quadrados) e medindo-o: 15,00 metros de frente e fundo; - por 20,00 metros de ambos os lados e confrontando na frente com referida Rua; - à direita com o lote 14 - à esquerda com o lote 12; - e, na linha do fundo com o lote 06; - procedente do loteamento aprovado por Decreto n. 17/89, de 06.09.89, da Prefeitura Municipal local. Conforme melhor descrito na **matrícula nº 3.578 do CRI de Faina/GO**.

ÔNUS: Na **R. 05 e R. 06 CONSTA ARRESTO e PENHORA**, oriundo dos autos nº 5738047-84.2023.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO; **AV. 07. CONSTA PREMONITÓRIA** oriundo dos autos 5858011.03.2025.8.09.0065 que tramita perante a Vara Cível de Goiás/GO. Tendo em vista a ausência do número de cadastro perante a municipalidade, não foi possível verificar eventuais débitos perante a Prefeitura, até a elaboração deste edital (agosto/2026).

ENDEREÇO: Rua 01, Quadra 01, Lote 13, Vila Vieira, Faina (GO), CEP: 76.740-000.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em maio de 2026, conforme laudo anexado às fls. 637/642.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 80.826,03 (oitenta mil, oitocentos e vinte e seis reais e três centavos) – agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para os débitos judiciais comuns.

VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES: 404.130,15 (quatrocentos e quatro mil, cento e trinta reais e três centavos), em agosto de 2026.

VALOR DO DÉBITO DA DEMANDA: R\$134.260,10 (cento e trinta e quatro mil duzentos e sessenta reais e dez centavos) em maio de 2026 (fls.634/635).

DA VENDA: O(s) imóvel(is) serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - que correrão por conta do(a) arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Os bens apregoados em leilão público serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.raicherleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br).

Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor optar por participar da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

PAGAMENTO, COMISSÃO DO LEILOEIRO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito bancário (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de mais 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O leiloeiro emitirá cobrança de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. Judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irrevogável e irrevogável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

Em caso de acordo entre as partes, adjudicação, remissão ou pagamento integral da dívida, ocorridos após a entrega e publicação do edital, permanecerá devida ao Leiloeiro a comissão correspondente a **3% (três por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, em razão dos serviços efetivamente prestados, conforme entendimento consolidado pelo E. STJ no REsp nº 185.656/DF, 3ª Turma, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU de 22/10/2001.

As propostas de arrematação protocoladas nos autos do processo não estarão isentas da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: sami@raicherleiloes.com.br.

DA VENDA DIRETA: Caso o bem imóvel descrito neste edital não receba nenhum lance, o referido bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar do dia útil subsequente ao encerramento.

Durante este período, o leiloeiro oficial designado no edital ficará autorizado a receber propostas de compra, com valor não inferior ao lance mínimo estabelecido, garantindo-se a comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da venda.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 11ª andar - Jardim Paulistano, São Paulo/SP, através do telefone (11) 2501-0018 ou pelo e-mail: sami@raicherleiloes.com.br. Ficam os **EXECUTADOS**, seu cônjuge se casado for, aos credores hipotecários e fiduciários caso tenha, demais exequentes interessados na alienação do bem e demais interessados, coproprietários, Prefeitura Municipal, tutores e curadores caso tenha, **INTIMADOS** das designações supra, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, § 3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.raicherleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

São Paulo, 25 de agosto de 2026.

Eu, _____, escrevente digitei.

Eu, _____, diretor(a) conferi e subscrevi.

DR. CARLOS EDUARDO VIEIRA RAMOS