PEIXOTO
LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Rafael Brambila Peixoto, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº1003, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo – SICOOB PAULISTA,** inscrita no CNPJ sob nº10.262.276/0001-00, promoverá venda em Leilão (1º ou 2º) do(s) imóvel(is) descrito abaixo, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.peixotoleiloes.com.br**, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003, a **1ª Praça terá início no dia 23/11/2026 às 08:00 horas, com encerramento às 17:00 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 30/11/2026 às 11:00 horas (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado**. 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, 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 encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e na condição "**AD CORPUS**", ou seja, o imóvel objeto desta está sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa as referências às suas dimensões, e que pode haver divergência entre a área averbada, a área *in-loco*, e a discriminada no carnê de IPTU, ficando vedado às partes reclamar eventual diferença de área, abatimento ou acréscimo no preço. Ficará a cargo do arrematante eventuais despesas para averbações, regularização de construções e/ou de divergência de metragens do terreno que possam existir, e que ainda não constem na matrícula. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação para o telefone (18)99726-5607 ou e-mail contato@peixotoleiloes.com.br. As fotos do bem a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelo leiloeiro Rafael Brambila Peixoto, inscrito na JUCESP sob nº1003, através da plataforma www.peixotoleiloes.com.br**.**

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 ao comitente e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a **Rafael Brambila Peixoto,** no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de através de depósito em dinheiro ou por transferência à vista entre contas correntes, em contas bancárias indicadas pelo leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal.

DÉBITOS: A partir da data do arremate e quitação dos impostos e taxas até esta data pelo vendedor, correrão por conta exclusiva do arrematante, todos os impostos, taxas, ou contribuições fiscais de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel objeto deste, e, por este(s) deverá(ão) ser pagos, nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do vendedor ou de terceiro, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade, as despesas com a escritura definitiva de Venda e Compra, no Registro de Imóveis e emolumentos notarias e outros de qualquer natureza, decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos de transmissão de bens e imóveis ITBI.

TRANSFERÊNCIA: A escritura de transferência do imóvel será assinada pelo vendedor no prazo máximo de 30 dias úteis após o pagamento. Ficará a cargo do arrematante despesas para transferência do bem, tais como, escritura, ITBI e registro do da escritura.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel rural (com 35,6802 hectares), denominado "FAZENDA BOA VISTA", situado na Estrada Municipal SCD-030 (Anísio Zacura, ligação entre a Zona Urbana de Santa Cruz do Rio Pardo e a Vila Sodrélia), na Estrada Municipal SCD-253 (ligação entre a Zona Urbana de Santa Cruz do Rio Pardo e o Bairro Salto Bonito), no Bairro Salto Bonito, no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, matrícula nº 43.363 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo – SP. CAR SP-3546405-23EC18877C064B3C912864528B2AA224.

ÔNUS: Consta na matrícula, Av.7 EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTO AGROPECUÁRIO, especificada na cédula de produto rural identificada pelo nº 166/2025 (emitida em 29/08/2024 em São Paulo - SP) em favor da COFCO INTERNATIONAL BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 06.315.338/0001-19). R.9 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, conforme cédula de crédito bancário identificada pelo n° 615439, emitida em 28/04/2025, em Santa Cruz do Rio Pardo, a proprietária SEFERT

CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA, alienou fiduciariamente o imóvel (com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações) à credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA (CNPJ/MF sob nº 10.262.276/0001-00). R. 10 HIPOTECA FUTURA SOBRE A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE, conforme cédula de crédito bancário identificada pelo nº 021.817.225, emitida em 13/05/2025, em São José do Rio Preto - SP, assinada digitalmente pelo devedor JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA, CPF/MF nº 281.328.458-03 e pela garantidora, verifica-se que a garantidora SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA (qualificada no registro n° 2, deu em HIPOTECA FUTURA, de primeiro grau a PROPRIEDADE SUPERVENIENTE do imóvel (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões ao credor BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/7748-80. R. 11 HIPOTECA FUTURA SOBRE A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE, conforme cédula de crédito bancário identificada pelo n° 021.817.250, emitida em 22/05/2025, em São José do Rio Preto - SP, assinada digitalmente pelo devedor JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA, CPF/MF nº 281.328.458-03 e pela garantidora, verifica-se que a garantidora SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA (qualificada no registro n° 2, deu em HIPOTECA FUTURA, de segundo grau a PROPRIEDADE SUPERVENIENTE do imóvel (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões, ao credor BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/7748-80. R. 12 HIPOTECA FUTURA SOBRE A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE, conforme cédula de crédito bancário identificada pelo nº 021.817.499, emitida em 04/08/2025, em São José do Rio Preto - SP, assinada digitalmente pelo devedor JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA, CPF/MF n° 281.328.458-03 e pela garantidora, verifica-se que a garantidora SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA (qualificada no registro n° 2, deu em HIPOTECA FUTURA, de terceiro grau a PROPRIEDADE SUPERVENIENTE do imóvel (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões ao credor BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/7748-80. Av.13 DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em 17/11/2025 foi distribuída à 1ª Vara Cível (Foro Central Cível) da Comarca de São Paulo e admitida em juízo uma execução de título extrajudicial (processo digital n° 4062441- 66.2025.8.26.0100), em que figuram como partes BANCO ABC BRASIL S.A. (CNPJ/MF n° 28.195.667/0001-06), exequente, ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA (CPF/MF nº 316.384.668-82), JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA (CPF/MF n° 281.328.458-03) e SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA (CNPJ/MF nº 29.712.884/0001-99), executados. Av. 14 DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em 17/11/2025 foi distribuída à 25ª Vara Cível (Foro Central Cível) da Comarca de São Paulo e admitida em juízo uma execução de título extrajudicial (processo digital nº 4062430-37.2025.8.26.0100), em que figuram como partes BANCO ABC BRASIL S.A. (CNPJ/MF n° 28.195.667/0001-06), exequente, ANA

PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA (CPF/MF nº 316.384.668-82), CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA (CPF/MF nº 394.247.358-55), JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA (CPF/MF n° 281.328.458-03), MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA (CPF/MF nº 383.549.438-44) e SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA (CNPJ/MF nº 29.712.884/0001-99), executados. Av.15 DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em 26/03/2026 foi distribuída à 34ª Vara Cível (Foro Central Cível) da Comarca de São Paulo e admitida em juízo uma execução de título extrajudicial (processo digital nº 4049418-19.2026.8.26.0100), em que figuram como partes BANCO SAFRA S.A. (CNPJ/MF n° 58.160.789/0001-28), exequente, ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA (CPF/MF n º 316.384.668-82), JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA (CPF/MF nº 281.328.458-03) e SEFERT CEREALISTA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE CEREAIS LTDA (CNPJ/MF nº 29.712.884/0001-99), executados. Av.16 DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em 26/03/2026 foi distribuída à 26ª Vara Cível (Foro Central Cível) da Comarca de São Paulo e admitida em juízo uma execução de título extrajudicial (processo digital nº 4049255-39.2026.8.26.0100), em que figuram como partes BANCO SAFRA S.A. (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28), exequente, ANA PRISCILA DA SILVA BUZOLIN MYRA (CPF/MF nº 316.384.668-82), CARLOS HENRIQUE AZANHA MYRA (CPF/MF nº 394.247.358-55), JOSÉ VAGNER AZANHA MYRA (CPF/MF n° 281.328.458-03), MAYARA MARÇOLA ROSALEN MYRA (CPF/MF nº 383.549.438-44) e SEFERT COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA (CNPJ/MF nº 10.530.528/0001-26), executados.

VALOR 1º LEILÃO: R$11.795.041,32 (ONZE MILHÕES SETECENTOS E NOVENTA E CINCO MIL QUARENTA UM REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS).

VALOR 2º LEILÃO: R$11.795.931,71 (ONZE MILHÕES SETECENTOS E NOVENTA E CINCO MIL NOVECENTOS E TRINTA E UM REAIS E SETENA E UM CENTAVOS).

O referido neste Edital de Leilão é verdade, do que dou fé pública. Osvaldo Cruz – SP, 13 de novembro de 2026.

RAFAEL BRAMBILA PEIXOTO:34749093807

Assinado de forma digital por RAFAEL BRAMBILA PEIXOTO:34749093807
Dados: 2026.11.13 15:40:02 -03'00'

RAFAEL BRAMBILA PEIXOTO

Leiloeiro Público