**VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE APIAÍ/SP**

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados, **GILMAR CESAR DE LIMA**, CPF n° 270.532.328-75, **GILSON CESAR DE LIMA**, CPF n° 149.666.908-89, **CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA**, CPF n° 113.222.518-35, **JAYME RODRIGUES DE LIMA**, CPF n° 161.990.738-00. Dos terceiros interessados, **CIMOAGRO – COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA,** CNPJ sob nº 02.523.485/0001-23, **RUEDA & RUEDA ADVOGADOS,** CNPJ n.º 10.829.483/0001-95, representada por sua sócia, **MARIA EMÍLIA GONÇALVES DE RUEDA, da PREFEITURA MUNICIPAL DE APIAÍ/SP** e demais interessados**,** expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, **Processo nº. 1000562-38.2019.8.26.0030,** ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91.

O Dr. Miguel Alexandre Correa Franca, Juiz de Direito Vara Única do Foro da Comarca de Apiaí/SP, na forma da lei, etc.

**FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 23/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 25/11/2026 às 14:00h,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 25/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 16/12/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

**RELAÇÃO DE BENS**

**LOTE 1 BEM: MATRÍCULA Nº 615 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE APIAÍ/SP - IMÓVEL:** a) Um quinhão de terras com a área de quarenta e quatro (44) alqueires e cento e setenta (170) milésimos de alqueire mais ou menos, encravado no imóvel denominado “Quatis”, situado no distrito de Araçaíba, deste Município e Comarca de Apiaí, dividindo com propriedades de Honorato Rodrigues de Moraes, Isaltino Claro de Lima, Juvelino Rodrigues Machado e com os imóveis Lageado e Lagoa. - b) - A gleba de terras número quatro (04) da ação discriminatória do 50º perímetro desta comarca, com a área de catorze (14) hectares, situada no distrito de Araçaíba, do Município e Comarca de Apiaí, com as divisas e confrontações do título de domínio expedido pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário do Estado; cujo imóvel descrito em primeiro lugar foi adquirido pela transcrição n. 6.366, livro 3- M, fls. 185 e a gleba de terras em segundo lugar foi adquirida pela transcrição n. 6.367, livro 3-M, fls. 185 pelo título de domínio foi adquirido o domínio da mesma; e esses imóveis são contíguos, formando um quinhão com a área de cento e vinte (120,10) hectares e um are, aproximadamente, e dividindo com propriedade de Leopoldo Cosmos dos Santos, Isaltino Claro de Lima, Honorato Rodrigues de Moraes, (ou sucessores dos mesmos) e com os imóveis Lageado e Lagoa, figurando no I.B.R.A sob número 411100101406 - área total 120,1 ha, módulo 50.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$5.739.465,14** (cinco milhões setecentos e trinta e nove mil quatrocentos de sessenta e cinco reais e quatorze centavos) para outubro de 2026, que ainda será atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até o início do leilão.

**ONUS: Consta na Av.19** desta matrícula que nos autos do Processo nº 1000360- 61.2019.8.26.0030, requerido por BANCO DO BRASIL S/A contra CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.20** desta matrícula que nos autos do Processo nº 1001275-18.2019.8.26.0030, requerido por BANCO DO BRASIL S/A contra CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21** desta matrícula que nos autos do Processo nº 1000299-06.2019.8.26.0030, requerido por BANCO DO BRASIL S/A contra CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 e 23** desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.24** desta matrícula que nos autos do Processo nº 1002246-95.2019.8.26.0030, requerido por CIMOAGRO COMERCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA contra CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº0000546-04.2019.8.26.0030, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Apiaí/SP. Consta às fls. 318 dos autos a existência do processo nº 0000800-06.2021.8.26.0030, em trâmite na Vara Judicial desta Comarca/SP.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

**DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal** do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

**DO CONDUTOR DO LEILÃO –** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

**DOS LANCES A VISTA E PARCELADO –** Os lances serão dados diretamente na plataforma de leilões de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail e posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório (incremento). Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil e das condições estabelecidas neste edital. O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de valor superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. Caso o vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com Resolução 236 de 2016 do CNJ. Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

**DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação. Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu credito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão as custas do exequente.

**DO AUTO DA ARREMATAÇÃO** – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

**DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO** – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.
Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Oficio onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passiveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**Miguel Alexandre Correa Franca**
**JUIZ DE DIREITO**