



VARA ÚNICA DA COMARCA DE PAULO DE FARIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **VANILDO FLORIAN NARESSI e ANTÔNIO CARLOS FLORIAN NARESSI**, e interessado(s) **KATIA MOREIRA DA SILVA NARESSI, LUCINEIDE CASTRO ARANHA NARESSI, NADIR SOARES FLORIANO NARESSI, JOSÉ LUIZ FLORIAN NARESSI**, e credores **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., BANCO JOHN DEERE S.A. e SOCIEDADE ALGODOEIRA SANTA EDWIRGES LIMITADA**. O (a) Dr. (a) **LUAN CASAGRANDE**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única da Comarca de Paulo de Faria-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Monitória – **Processo nº 0004600-55.2011.8.26.0430** - ajuizado por **BANCO BRADESCO S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **13/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **16/10/2026 às 15:00** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/11/2026 às 15:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.



DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - (i) até o início da PRIMEIRA etapa, proposta por valor NÃO inferior ao da avaliação; (ii) até o início da SEGUNDA etapa, proposta por valor que NÃO seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de INCAPAZ, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1: DESCRIÇÃO: Construiu **UMA CASA** que recebeu o nº 29 da Rua Jorcelino Marcelino de Paula, num terreno de 10,00 metros de frente para a Rua Jorcelino Marcelino de Paula, nos fundos com a mesma medida, confronta com o imóvel de número 22 da Rua Sebastião Rodrigues, com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel nº 17 da Rua Jorcelino Marcelino de Paula, e, do lado esquerdo com o imóvel nº 41 da mesma rua, distante, 2,80 metros da esquina da Rua Jorcelino Marcelino de Paula, com a Avenida João Gonçalves, do lado ímpar da Rua Jorcelino Marcelino de Paula, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados, lote 13 da quadra 7. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Portão preto em bom estado, 3 quartos, sala de estar, cozinha, área de serviço, alpendre. Aparece bom estado de conservação (conf.fls.748). **Matriculado no CRI de Paulo de Faria sob o nº 3.133.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., 3 Quartos, a.t 200,00m², Riolândia-SP.





LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Jorcelino Marcelino de Paula, 27, Riolândia-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.7** HIPOTECA expedida em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. **R.8** HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER BANESPA S.A. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Paulo de Faria, proc. 3002033-29.2013.8.26.0430.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para jul/2026 (conf.fls.748).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.536,07 (cento e cinquenta mil, quinhentos e trinta e seis reais, e sete centavos) para out/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

LOTE 2: DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS RURAIS, com a área superficial de cinquenta hectares oitenta e oito ares e noventa e nove centiares (50,88,99ha.) situado no lugar denominado "Fazenda Compasso" Imóvel Geral "Balsamo"; ao distrito e município de Riolândia, Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, dentro das seguintes confrontações: "pela cabeceira, com terras de propriedade de Dario Silveira: do lado direito, com terras de propriedade de Luiza Florian Naressi; do lado esquerdo, com terras de propriedade de Arlindo Floriano e aos fundos, com o veio d'água do Córrego Compasso; bem como as seguintes benfeitorias: Casa residencial, construída de tijolos, coberta com telhas tipo francesas, com seis (6) cômodos, piso de cimento; Paiol, construído de taboas; Currais de Arueiras; Energia Elétrica; e outras de pequenas monta. O referido imóvel está escrito no Ministério da Reforma e do Desenvolvimento Agrário "Mirad" sob nº 603 074 000 418/0 - Área total 00,0 – F.M.P 3,0 – Mód. Fiscal 30,0 – nº de Mód. Fiscais 2,92. **Matriculado no CRI de Paulo de Faria sob o nº 5.230.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de Terras, a.t 50,88,99ha., Fazenda Compasso, Riolândia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Compasso, Riolândia-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.11** HIPOTECA em favor do BANCO JOHN DEERE S/A. **R.15** HIPOTECA em favor do BANCO JOHN DEERE S/A. **R.18** HIPOTECA em favor da SOCIEDADE ALGODOEIRA SANTA EDWIRGES LTDA. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Paulo de Faria, proc. 3002033-29.2013.8.26.0430. **AV.21** EXISTÊNCIA DE PENHORA, registrada sob nº 18.997 no Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia. **AV.23** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Paulo de Faria/SP, proc. 0003532-41.2009.8.26.0430. **AV.24** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Paulo de Faria/SP, proc. 0003532-41.2009.8.26.0430. **AV.25** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Paulo de Faria/SP, proc. 0003532-41.2009.8.26.0430.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.070.400,00 (quatro milhões, setenta mil e quatrocentos reais) para jul/2026 (conf.fls.749).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.235.482,80 (quatro milhões, duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais, e oitenta centavos) para out/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, 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. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Luan Casagrande

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





MM^a. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Paulo de Faria-SP.

