EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Carlos Eduardo Massafera, Amalia Acetozi Massafera, representada por Luiz Antonio Massafera, Maria Cristina Hegg Massafera, Maria Silvia de Carvalho Massafera e Roberto Massafera,** expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial**, Processo nº 1012087-30.2018.8.26.0037**, que **Banco do Brasil S.A** move em face de **Carlos Eduardo Massafera, Amalia Acetozi Massafera, representada por Luiz Antonio Massafera, Maria Cristina Hegg Massafera, Maria Silvia de Carvalho Massafera e Roberto Massafera.**

A Doutora **Ana Claudia Habice Kock**, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara, do Estado de SP, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER**, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, que foi designado o dia **17 de NOVEMBRO de 2026, às 14:00 horas,** para o início do 1º leilão, onde serão captados lances a partir do valor de Avaliação. Não havendo lance superior à importância da Avaliação nos 3 dias seguintes ao início do primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em **11 de DEZEMBRO de 2026, às 14:00 horas**. No 2º pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior – JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber**: Imóvel de matrícula nº 2.949 do CRI de Cachoeira Alta/GO, assim descrito: Um imóvel rural situado à Fazenda Ribeirão dos Paulas, contendo a área superficial de 375 há, 30a, 88ca (trezentos e setenta e cinco hectares, trinta ares e oitenta e cinco centiares, em terras de campos, com suas medidas e confrontações melhor descrita na matrícula supra. Conforme avaliação de evento 230, o imóvel possui código no INCRA 815.071.084.603-1, N° CAR: GO-5204102-A294CD96D5704054BCF99A95BE1EF2A6, o imóvel periciado apresenta como principais atividades econômicas a pecuária e a plantação de eucalipto. A área do imóvel periciado está distribuída da seguinte maneira (segundo o CAR, imagens de satélite e informações colhidas *in loco*): Área adequada para pecuária 123,8 hectares (essa área está devidamente cercada e apresenta boa disponibilidade de água, porém, os pastos estão em estado de conservação ruim), Área destinada ao eucalipto 92 hectares (os eucaliptos já passaram pelo primeiro corte e, na sequência, a cultura foi "abandonada", ou seja, não foram feitos os procedimentos adequados durante a etapa de "rebrota"), Reservas legais, vegetação nativa e APPs 159,5 hectares. O imóvel possui, em termos gerais, uma construção de uso geral, uma pequena "casinha" e cercas. O imóvel está localizado no município de Cachoeira Alta/GO, praticamente tangenciando a divisa com o município de Caçu/GO, posicionado no sudoeste do Estado de Goiás. Quanto ao acesso, a fazenda periciada fica a uma distância de ± 52 km do Fórum de Cachoeira Alta (45 km de estradas asfaltadas de boa qualidade e 7 km de estrada de terra de boa qualidade) e a ± 31 km do Fórum de Caçu (24 km de estradas asfaltadas de boa qualidade e 7 km de estrada de terra de boa qualidade). AVALIAÇÃO:** Bem avaliado por R$ 9.995.000,00 em 26/03/2025, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por **R$ 10.690.701,98 (dez milhões, seiscentos e noventa mil, setecentos e um reais e noventa e oito centavos) em 30/10/2026. ÔNUS:** Na matrícula consta: **RESERVA LEGAL**: Av.2; **HIPOTECAS:** R. 5/6/7/8/9/10/11/12/13/15/16/17/18/19/20/21 – Em favor de Banco do Brasil S.A; **PENHORA**: R.22 – Proc. 1013996-10.2018.8.26.0037 1ª VC de Araraquara/SP. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 2.021.065,19 até outubro/2026. Nomeados depositários os executados. O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado no caput. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por

cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). Desde já, ficam regularmente INTIMADAS A(s) PARTE(s) EXECUTADA(s) – das designações supra, bem como outros interessados**.** E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, e expedido o presente edital de praça, o qual será devidamente afixado. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 30 de outubro de 2026.

Ana Claudia Habice Kock
Juíza de Direito