

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

A **Dra. Eliane Cassia da Cruz**, MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da comarca de Campinas/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público** conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0032070-30.1997.8.26.0114 – Cumprimento de sentença.

Exequente: COOPERATIVA CENTRAL DE FERTILIZANTES - COOPERFERTIL, CNPJ: 61.560.934/0001-72, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **COOPERATIVA AGRO PECUARIA MISTA DE SAO JOAO LTDA. - COOPERSAN**, CNPJ:59.755.298/0001-92, na pessoa de seu representante legal;
- **JOAO GABRIEL DA COSTA NORONHA**, CPF: 583.415.608-87;
- **CELSO VIRGA SIMOES**, CPF: 024.746.998-05;
- **ANÍBAL BRAGA JORGE JÚNIOR**, CPF: 014.778.388-72;
- **FERNANDO DO AMARAL JORGE**, CPF: 084.660.078-14;
- **MARIANA NORONHA DO AMARAL JORGE**, CPF: 304.041.888/26;
- **JOAO GABRIEL DA COSTA NORONHA**, CPF: 583.415.608-87;
- **FÁBIO NORONHA DO AMARAL JORGE**, CPF: 340.666.968/99;
- **LUIZ ANTÔNIO DO AMARAL JORGE FILHO**, CPF:279.062.468/29;

Interessados:

- **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DA BOA VISTA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA;**
- **SICAR - SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA - INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO DA MOGIANA - SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, CNPJ: N/C;
- **BANCO SANTANDER S/A - SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, CNPJ: 90.400.888/0001-42;
- **FERNANDO DO AMARAL JORGES**, CPF: 084.660.078-14;



- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP**, autos nº 745/97; 1.015/98;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP**, autos nº 1004447-27.2021.8.26.0568;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0076408-11.2005.8.26.0114;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP**, autos nº 0004622-44.1998.8.26.0568;
- **1ª VARA FEDERAL DE RIBEIRÃO PRETO/SP**, autos nº 0001437-96.2006.4.03.6127;
- 138/99;

1º Leilão

Início em 26/10/2026, às 14:00hs, e término em 30/10/2026, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 5.937.247,44, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/10/2026, às 14:01hs, e término em 19/11/2026, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 3.562.348,46, correspondente a **60%** sobre o valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM IMÓVEL AGRÍCOLA DENOMINADO "SÍTIO CACHOEIRINHA", NO BAIRRO DA GRAMA, DESTE MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE 24,5 ALQUEIRES, EQUIVALENTES À 52,10,26HAS, DE TERRAS, ocupadas em culturas, pastos, e mato, confrontando em sua integridade com Jose Rosa Marcondes, Ribeirão dos Porcos e o proprietário. Consta na **AV. 41 RETIFICAÇÃO DE ÁREA**, o qual constatou que referido imóvel atualmente possui uma área certa, medida e demarcada de 52,1064 hectares, equivalente à 521.064,00m² (quinhentos e vinte e um mil, e sessenta e quatro metros quadrados), e Perímetro: 4.990,02m, recebendo a CERTIFICAÇÃO: 5643a4c6-a57f-443c-8cfc-0b0e4da1acbb, datada de 15 de dezembro de 2022, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, cuja área encontra-se compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice DYD-M-0350, vértice mais ao norte desta descrição e de coordenadas Longitude -46°48'53,374", Latitude -22°01'09,071" e Altitude 757,04 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Sítio Olaria - Matrícula 75.962, propriedade de Fernanda de Lima Inácio Faquiere, com os seguintes azimutes e distâncias: 128°43' e 200,25 m até o vértice DYD-M-1134, de coordenadas Longitude -46°48'47,928", Latitude -22°01'13,144" e Altitude 762,88 m, 128°11' e 77,52 m até o vértice DYD-M-0138, de coordenadas Longitude -46°48'45,804", Latitude -22°01'14,702" e Altitude 798,26 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Fazenda Cachoeirinha - Posse, propriedade de Maria José Milan Simões, com os seguintes azimutes e distâncias: 224°24' e 266,43 m até o vértice DK4-M-3877, de coordenadas Longitude -46°48'52,304", Latitude -22°01'20,883" e Altitude 786,29 m, 155°54' e 53,04 m até o vértice DK4-M-3878, de coordenadas Longitude -46°48'51,549", Latitude

-22°01'22,463" e Altitude 776,21 m, 144°35' e 45,69 m até o vértice DK4-M-3879, de coordenadas Longitude -46°48'50,622", Latitude -22°01'23,679" e Altitude 774,92 m, 148°02' e 92,24 m até o vértice DK4-M-3880, de coordenadas Longitude -46°48'48,920", Latitude -22°01'26,220" e Altitude 786,18 m, 117°21' e 73,37 m até o vértice DK4-M-3881, de coordenadas Longitude -46°48'46,648", Latitude -22°01'27,313" e Altitude 781,79 m, 139°38' e 145,41 m até o vértice DK4-M-3882, de coordenadas Longitude -46°48'43,365", Latitude -22°01'30,891" e Altitude 751,55 m, 140°55' e 63,69 m até o vértice DK4-P-5230, de coordenadas Longitude -46°48'41,526", Latitude -22°01'32,207" e Altitude 733,21 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Fazenda Cachoeirinha - Matrículas 6.263, 9.611, 17.333 e 1.293, propriedade de Maria José Milan Simões, com os seguintes azimutes e distâncias: 247°26' e 18,07 m até o vértice DK4-M-3883, de coordenadas Longitude -46°48'42,109", Latitude -22°01'32,434" e Altitude 711,22 m, 179°36' e 251,19 m até o vértice DK4-M-3884, de coordenadas Longitude -46°48'42,053", Latitude -22°01'40,582" e Altitude 709,53 m, 203°46' e 72,46 m até o vértice DK4-M-3885, de coordenadas Longitude -46°48'43,059", Latitude -22°01'42,747" e Altitude 712,49 m, 202°49' e 40,22 m até o vértice DK4-M-3886, de coordenadas Longitude -46°48'43,598", Latitude -22°01'43,952" e Altitude 715,57 m, 277°14' e 94,84 m até o vértice DK4-M-3887, de coordenadas Longitude -46°48'46,857", Latitude -22°01'43,563" e Altitude 714,87 m, 186°13' e 46,57 m até o vértice DK4-M-3888, de coordenadas Longitude -46°48'47,048", Latitude -22°01'45,068" e Altitude 716,16 m, 96°03' e 69,91 m até o vértice DK4-M-3889, de coordenadas Longitude -46°48'45,537", Latitude -22°01'45,308" e Altitude 718,2 m, 47°42' e 30,63 m até o vértice DK4-M-3890, de coordenadas Longitude -46°48'44,747", Latitude -22°01'44,638" e Altitude 717,09 m, 93°29' e 103,85 m até o vértice DK4-M-3891, de coordenadas Longitude -46°48'41,133", Latitude -22°01'44,844" e Altitude 717,67 m, 190°37' e 64,1 m até o vértice DK4-M-3892, de coordenadas Longitude -46°48'41,545", Latitude -22°01'46,892" e Altitude 722,46 m, 176°09' e 33,33 m até o vértice DK4-M-3893, de coordenadas Longitude -46°48'41,467", Latitude -22°01'47,973" e Altitude 724,87 m, 161°52' e 56,61 m até o vértice DK4-M-3894, de coordenadas Longitude -46°48'40,853", Latitude -22°01'49,722" e Altitude 728,7 m, 160°29' e 34,27 m até o vértice DK4-M-3895, de coordenadas Longitude -46°48'40,454", Latitude -22°01'50,772" e Altitude 730,55 m, 184°43' e 296,63 m até o vértice DK4-M-3896, de coordenadas Longitude -46°48'41,307", Latitude -22°02'00,382" e Altitude 739,52 m, 185°11' e 1,27 m até o vértice DK4-V-4418, de coordenadas Longitude -46°48'41,313", Latitude -22°02'00,423" e Altitude 739,4 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Sítio Matãozinho - Matrícula 27.216, propriedade de Lourenço Vanzela Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°45' e 109,74 m até o vértice DYD-M-0925, de coordenadas Longitude -46°48'45,131", Latitude -22°02'00,625" e Altitude 729,66 m, 11°01' e 178,48 m até o vértice DYD-M-0113, de coordenadas Longitude -46°48'43,941", Latitude -22°01'54,930" e Altitude 727,88 m, 277°17' e 394,37 m até o vértice DYD-M-0114, de coordenadas Longitude -46°48'57,580", Latitude -22°01'53,301" e Altitude 703,9 m, 277°24' e 5,0 m até o vértice DYD-V-0490, de coordenadas Longitude -46°48'57,753", Latitude -22°01'53,280" e Altitude 713,84 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Fazenda Alvorada - Matrícula 72.873, propriedade de José Esteves

Mansanares, com os seguintes azimutes e distâncias: 08°24' e 8,43 m até o vértice AMQ-V-0168, de coordenadas Longitude -46°48'57,710", Latitude -22°01'53,009" e Altitude 713,84 m, 270°10' e 20,05 m até o vértice AMQ-D-0169, de coordenadas Longitude -46°48'58,409", Latitude -22°01'53,009" e Altitude 715,28 m, 354°50' e 24,25 m até o vértice AMQ-V-0170, de coordenadas Longitude -46°48'58,485", Latitude -22°01'52,223" e Altitude 714,88 m, 15°13' e 51,55 m até o vértice AMQ-V-0172, de coordenadas Longitude -46°48'58,013", Latitude -22°01'50,605" e Altitude 712,05 m, 338°05' e 23,21 m até o vértice DYD-V-0488, de coordenadas Longitude -46°48'58,315", Latitude -22°01'49,905" e Altitude 703,85 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Rancho Santa Júlia - Matrícula 54.356, propriedade de Pâmela Cristini Menado Teixeira Faquiere e outro, com os seguintes azimutes e distâncias: 62°36' e 13,81 m até o vértice DYD-V-1939, de coordenadas Longitude -46°48'57,892", Latitude -22°01'49,826" e Altitude 703,22 m, 08°34' e 15,9 m até o vértice DYD-V-0487, de coordenadas Longitude -46°48'57,810", Latitude -22°01'49,312" e Altitude 703,35 m, 22°33' e 6,43 m até o vértice DYD-V-0486, de coordenadas Longitude -46°48'57,725", Latitude -22°01'49,039" e Altitude 703,6 m, 64°36' e 6,1 m até o vértice DYD-V-0485, de coordenadas Longitude -46°48'57,778", Latitude -22°01'49,854" e Altitude 703,68 m, 105°43' e 17,37 m até o vértice DYD-V-0484, de coordenadas Longitude -46°48'57,195", Latitude -22°01'49,107" e Altitude 703,5 m, 121°33' e 9,05 m até o vértice DYD-V-0483, de coordenadas Longitude -46°48'56,926", Latitude -22°01'49,261" e Altitude 703,37 m, 68°46' e 14,28 m até o vértice DYD-V-0482, de coordenadas Longitude -46°48'56,462", Latitude -22°01'49,091" e Altitude 703,92 m, 45°29' e 5,79 m até o vértice DYD-V-0481, de coordenadas Longitude -46°48'56,318", Latitude -22°01'48,961" e Altitude 704,01 m, 353°55' e 21,38 m até o vértice DYD-V-0480, de coordenadas Longitude -46°48'56,397", Latitude -22°01'48,270" e Altitude 704,59 m, 50°06' e 16,15 m até o vértice DYD-V-0479, de coordenadas Longitude -46°48'56,181", Latitude -22°01'48,785" e Altitude 704,61 m, 77°40' e 25,51 m até o vértice DYD-V-0478, de coordenadas Longitude -46°48'55,312", Latitude -22°01'47,608" e Altitude 703,58 m, 49°52' e 5,25 m até o vértice DYD-V-0477, de coordenadas Longitude -46°48'55,172", Latitude -22°01'47,498" e Altitude 703,74 m, 05°36' e 10,29 m até o vértice DYD-V-0476, de coordenadas Longitude -46°48'55,137", Latitude -22°01'47,165" e Altitude 704,24 m, 31°22' e 12,61 m até o vértice DYD-V-0475, de coordenadas Longitude -46°48'54,908", Latitude -22°01'46,815" e Altitude 704,84 m, 332°30' e 27,4 m até o vértice DYD-V-0474, de coordenadas Longitude -46°48'55,349", Latitude -22°01'46,025" e Altitude 704,81 m, 337°57' e 6,57 m até o vértice DYD-V-0473, de coordenadas Longitude -46°48'55,435", Latitude -22°01'45,827" e Altitude 704,86 m, 18°39' e 21,69 m até o vértice DYD-V-0472, de coordenadas Longitude -46°48'55,193", Latitude -22°01'45,159" e Altitude 704,8 m, 359°16' e 9,14 m até o vértice DYD-V-0471, de coordenadas Longitude -46°48'55,197", Latitude -22°01'44,862" e Altitude 704,51 m, 331°30' e 34,93 m até o vértice DYD-V-0470, de coordenadas Longitude -46°48'55,778", Latitude -22°01'43,864" e Altitude 704,8 m, 344°05' e 56,07 m até o vértice DYD-V-0469, de coordenadas Longitude -46°48'56,314", Latitude -22°01'42,111" e Altitude 704,73 m, 281°46' e 12,8 m até o vértice DYD-V-0468, de coordenadas Longitude

-46°48'56,751", Latitude -22°01'42,026" e Altitude 704,63 m, 330°32' e 25,83 m até o vértice DYD-V-0467, de coordenadas Longitude -46°48'57,194", Latitude -22°01'41,295" e Altitude 704,16 m, 18°01' e 13,72 m até o vértice DYD-V-0466, de coordenadas Longitude -46°48'57,046", Latitude -22°01'40,871" e Altitude 704,22 m, 08°09' e 5,25 m até o vértice DYD-V-0465, de coordenadas Longitude -46°48'57,020", Latitude -22°01'40,702" e Altitude 704,35 m, 307°54' e 16,72 m até o vértice DYD-V-0464, de coordenadas Longitude -46°48'57,480", Latitude -22°01'40,368" e Altitude 703,7 m, 34°14' e 25,64 m até o vértice DYD-V-0463, de coordenadas Longitude -46°48'56,977", Latitude -22°01'39,679" e Altitude 704,11 m, 18°30' e 5,42 m até o vértice DYD-V-0462, de coordenadas Longitude -46°48'56,917", Latitude -22°01'39,512" e Altitude 704,23 m, 319°36' e 15,18 m até o vértice DYD-V-0461, de coordenadas Longitude -46°48'57,260", Latitude -22°01'39,135" e Altitude 704,5 m, 340°22' e 10,84 m até o vértice DYD-V-0460, de coordenadas Longitude -46°48'57,387", Latitude -22°01'38,804" e Altitude 703,5 m, 16°03' e 17,0 m até o vértice DYD-V-0459, de coordenadas Longitude -46°48'57,223", Latitude -22°01'38,273" e Altitude 703,2 m, 350°51' e 13,26 m até o vértice DYD-V-0458, de coordenadas Longitude -46°48'57,427", Latitude -22°01'37,886" e Altitude 703,85 m, 354°48' e 7,16 m até o vértice DYD-V-0457, de coordenadas Longitude -46°48'57,451", Latitude -22°01'37,469" e Altitude 703,2 m, 338°15' e 4,67 m até o vértice DYD-V-0456, de coordenadas Longitude -46°48'57,515", Latitude -22°01'37,443" e Altitude 703,91 m, 359°32' e 2,17 m até o vértice DYD-V-0455, de coordenadas Longitude -46°48'57,872", Latitude -22°01'35,867" e Altitude 703,82 m, 336°02' e 15,11 m até o vértice DYD-V-0454, de coordenadas Longitude -46°48'58,093", Latitude -22°01'37,118" e Altitude 703,13 m, 282°33' e 6,08 m até o vértice DYD-V-0453, de coordenadas Longitude -46°48'58,300", Latitude -22°01'36,173" e Altitude 703,24 m, 227°15' e 4,8 m até o vértice DYD-V-0452, de coordenadas Longitude -46°48'58,423", Latitude -22°01'35,481" e Altitude 702,66 m, 198°15' e 22,71 m até o vértice DYD-V-0451, de coordenadas Longitude -46°48'58,671", Latitude -22°01'36,182" e Altitude 702,69 m, 185°57' e 20,31 m até o vértice DYD-V-0450, de coordenadas Longitude -46°48'59,379", Latitude -22°01'36,171" e Altitude 703,34 m, 203°55' e 21,9 m até o vértice DYD-V-0449, de coordenadas Longitude -46°48'59,619", Latitude -22°01'35,495" e Altitude 702,72 m, 334°16' e 29,28 m até o vértice DYD-V-0448, de coordenadas Longitude -46°49'00,323", Latitude -22°01'34,742" e Altitude 703,77 m, 06°30' e 22,04 m até o vértice DYD-V-0447, de coordenadas Longitude -46°48'59,921", Latitude -22°01'34,030" e Altitude 703,52 m, 26°23' e 20,78 m até o vértice DYD-V-0446, de coordenadas Longitude -46°48'59,599", Latitude -22°01'33,425" e Altitude 703,49 m, 325°25' e 51,71 m até o vértice DYD-V-0445, de coordenadas Longitude -46°49'00,622", Latitude -22°01'32,041" e Altitude 703,48 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Rancho Santa Elisa - Matrícula 65.259, propriedade de Aparecida Silva Pancieli e outros, com o seguinte azimuth e distância: 323°52' e 21,02 m até o vértice DYD-V-0444, de coordenadas Longitude -46°49'01,054", Latitude -22°01'31,489" e Altitude 703,38 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Rancho Santa Elisa - Matrícula 52.609, propriedade de Welson Aparecido Donizete Barreto, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°19' e 7,35 m até o vértice DYD-V-0443, de coordenadas Longitude -46°49'01,057", Latitude -22°01'31,250" e

Altitude 703,2 m, 47°38' e 6,48 m até o vértice DYD-V-0442, de coordenadas Longitude -46°49'00,890", Latitude -22°01'31,108" e Altitude 702,87 m, 70°34' e 6,57 m até o vértice DYD-V-0441, de coordenadas Longitude -46°49'00,674", Latitude -22°01'31,037" e Altitude 702,71 m, 20°12' e 12,13 m até o vértice DYD-V-0440, de coordenadas Longitude -46°49'00,528", Latitude -22°01'30,667" e Altitude 703,32 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Rancho Santa Elisa - Matrícula 52.608, propriedade de Francisco Carlos Dringoli, com os seguintes azimutes e distâncias: 33°54' e 10,49 m até o vértice DYD-V-0439, de coordenadas Longitude -46°49'00,324", Latitude -22°01'30,384" e Altitude 703,45 m, 357°20' e 19,19 m até o vértice DYD-V-0438, de coordenadas Longitude -46°49'00,355", Latitude -22°01'29,761" e Altitude 703,94 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Chácara Sol Nascente - Matrícula 45.506, propriedade de Luiz Anselmo Coelho, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°22' e 13,77 m até o vértice DYD-V-0437, de coordenadas Longitude -46°49'00,698", Latitude -22°01'29,448" e Altitude 703,73 m, 318°19' e 12,77 m até o vértice DYD-V-0436, de coordenadas Longitude -46°49'00,994", Latitude -22°01'29,138" e Altitude 703,45 m, 290°19' e 10,23 m até o vértice DYD-V-0435, de coordenadas Longitude -46°49'01,114", Latitude -22°01'28,825" e Altitude 703,26 m, 281°46' e 9,69 m até o vértice DYD-V-0434, de coordenadas Longitude -46°49'00,907", Latitude -22°01'28,576" e Altitude 702,96 m, 303°16' e 7,16 m até o vértice DYD-V-0433, de coordenadas Longitude -46°49'00,775", Latitude -22°01'28,352" e Altitude 703,52 m, 306°52' e 16,84 m até o vértice DYD-V-0432, de coordenadas Longitude -46°49'01,324", Latitude -22°01'28,162" e Altitude 702,36 m, 21°16' e 11,8 m até o vértice DYD-V-0431, de coordenadas Longitude -46°49'01,131", Latitude -22°01'27,803" e Altitude 702,94 m, 26°01' e 9,41 m até o vértice DYD-V-0430, de coordenadas Longitude -46°49'01,030", Latitude -22°01'27,528" e Altitude 703,94 m, 301°34' e 14,28 m até o vértice DYD-V-0429, de coordenadas Longitude -46°49'01,454", Latitude -22°01'27,286" e Altitude 704,23 m, 282°52' e 14,92 m até o vértice DYD-V-0428, de coordenadas Longitude -46°49'01,961", Latitude -22°01'26,427" e Altitude 704,08 m, 244°26' e 16,18 m até o vértice DYD-V-0427, de coordenadas Longitude -46°49'02,470", Latitude -22°01'26,404" e Altitude 703,37 m, 223°56' e 11,45 m até o vértice DYD-V-0426, de coordenadas Longitude -46°49'02,747", Latitude -22°01'27,672" e Altitude 702,27 m, 291°29' e 7,89 m até o vértice DYD-V-0425, de coordenadas Longitude -46°49'03,003", Latitude -22°01'27,579" e Altitude 702,58 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Sítio dos Camillos - Matrícula 46.179, propriedade de Maria de Lourdes Coelho Camillo e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°12' e 8,33 m até o vértice DYD-V-0424, de coordenadas Longitude -46°49'03,129", Latitude -22°01'27,334" e Altitude 702,77 m, 17°47' e 16,21 m até o vértice DYD-V-0423, de coordenadas Longitude -46°49'00,928", Latitude -22°01'26,936" e Altitude 703,25 m, 326°52' e 6,96 m até o vértice DYD-V-0422, de coordenadas Longitude -46°49'03,125", Latitude -22°01'26,746" e Altitude 703,22 m, 266°24' e 14,74 m até o vértice DYD-V-0421, de coordenadas Longitude -46°49'03,638", Latitude -22°01'26,776" e Altitude 703,05 m, 295°48' e 11,66 m até o vértice DYD-V-0420, de coordenadas Longitude -46°49'04,004", Latitude -22°01'26,611" e Altitude 702,29 m, 42°59' e 13,33 m até o vértice DYD-V-0419, de coordenadas Longitude -46°49'03,687", Latitude

-22°01'26,294" e Altitude 702,79 m, 329°01' e 16,22 m até o vértice DYD-V-0418, de coordenadas Longitude -46°49'03,978", Latitude -22°01'25,842" e Altitude 703,27 m, 14°16' e 12,79 m até o vértice DYD-V-0417, de coordenadas Longitude -46°49'03,868", Latitude -22°01'25,439" e Altitude 702,98 m, 349°06' e 13,5 m até o vértice DYD-V-0416, de coordenadas Longitude -46°49'03,957", Latitude -22°01'25,008" e Altitude 702,34 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Sítio Campo Triste - Matrícula 45.986, propriedade de Robson Fernando Coelho, com os seguintes azimutes e distâncias: 333°35' e 22,57 m até o vértice DYD-V-0415, de coordenadas Longitude -46°49'04,307", Latitude -22°01'24,351" e Altitude 703,33 m, 266°27' e 17,41 m até o vértice DYD-V-0414, de coordenadas Longitude -46°49'04,913", Latitude -22°01'24,386" e Altitude 703,07 m, 306°16' e 21,99 m até o vértice DYD-V-0413, de coordenadas Longitude -46°49'05,531", Latitude -22°01'23,963" e Altitude 703,44 m, 08°10' e 8,08 m até o vértice DYD-V-0412, de coordenadas Longitude -46°49'05,491", Latitude -22°01'23,703" e Altitude 702,36 m, 290°31' e 12,99 m até o vértice DYD-V-0411, de coordenadas Longitude -46°49'05,915", Latitude -22°01'23,555" e Altitude 703,03 m, 249°29' e 16,69 m até o vértice DYD-V-0410, de coordenadas Longitude -46°49'06,460", Latitude -22°01'23,745" e Altitude 701,91 m, 321°49' e 15,5 m até o vértice DYD-V-0409, de coordenadas Longitude -46°49'06,794", Latitude -22°01'23,349" e Altitude 702,33 m, 06°04' e 11,38 m até o vértice DYD-V-0408, de coordenadas Longitude -46°49'06,714", Latitude -22°01'22,981" e Altitude 701,77 m, 42°16' e 16,59 m até o vértice DYD-V-0407, de coordenadas Longitude -46°49'06,363", Latitude -22°01'22,582" e Altitude 702,08 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Sítio Bom Jesus - Matrícula 12.055, propriedade de Luiz Favero, com os seguintes azimutes e distâncias: 106°58' e 12,33 m até o vértice DYD-M-0392, de coordenadas Longitude -46°49'05,952", Latitude -22°01'22,699" e Altitude 702,74 m, 106°59' e 14,43 m até o vértice DYD-M-0393, de coordenadas Longitude -46°49'05,471", Latitude -22°01'22,836" e Altitude 702,85 m, 79°48' e 29,2 m até o vértice DYD-M-0343, de coordenadas Longitude -46°49'04,469", Latitude -22°01'22,668" e Altitude 708,57 m, 79°38' e 153,57 m até o vértice DYD-M-0344, de coordenadas Longitude -46°48'59,102", Latitude -22°01'21,794" e Altitude 746,71 m, 42°31' e 123,67 m até o vértice DYD-M-0328, de coordenadas Longitude -46°48'56,218", Latitude -22°01'18,840" e Altitude 770,9 m, 354°31' e 135,17 m até o vértice DYD-M-0329, de coordenadas Longitude -46°48'56,737", Latitude -22°01'14,491" e Altitude 771,14 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Sítio Olaria - Matrícula 49.701, propriedade de Geraldo Carlos Marini, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°59' e 43,52 m até o vértice DYD-M-0176, de coordenadas Longitude -46°48'55,253", Latitude -22°01'14,728" e Altitude 778,11 m, 20°22' e 52,47 m até o vértice DYD-M-0145, de coordenadas Longitude -46°48'54,611", Latitude -22°01'13,129" e Altitude 776,0 m; Deste, segue confrontando com o imóvel Sítio Olaria - Matrícula 1.855, propriedade de Grazia Maria Grippe Dell Agli e Outros, com o seguinte azimute e distância: 25°15' e 129,82 m até o vértice DYD-M-0350, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 2.660/2.696)

Matrícula: 941 do Cartório de Registro de Imóveis de São José da Boa Vista/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 90/91 e 2.723 dos autos. Consta na **R. 15 DOAÇÃO**, Eugênio Simões Mathias e sua mulher Celina Virga Simões doaram a propriedade objeto desta matrícula a Celso Virga Simões, ora executado e sua mulher Maria José Milan Simões. Consta na **R. 16 PENHORA**, derivada dos autos nº 745/97 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José da Boa Vista/SP. Consta na **R. 17 PENHORA**, derivada dos autos nº 1.015/98 do 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José da Boa Vista/SP. Consta na **R. 18 PENHORA**, derivada dos autos nº 138/99 da 3ª Vara. Consta na **AV. 42 DIVORCIO**, a fim de ficar constando o DIVORCIO do casal: Celso Virga Simões e Maria José Milan Simões, por sentença do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível local, autos 04447/21. Consta na **AV. 43 PARTILHA**, com o divórcio do casal: Celso Virga Simões e Maria José Milan Simões, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo em sua totalidade ao divorciando: Celso Virga Simões, ora, executado. Consta na **R. 44 PENHORA**, derivada dos autos nº 0076408-11.2005.8.26.0114 do 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Campinas/SP. Consta na **R. 45 PENHORA**, derivada dos autos nº 0004622-44.1998.8.26.0568 da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São João da Boa Vista/SP. Consta na **R. 46 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001437-96.2006.4.03.6127 da 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.

CONTRIBUINTE nº: CAR: SP-3549102-42AB-37FD.6A55/4FOF.8EBE.189B.299B.1DE8; INCRA: 620084 006718 2; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 5.700.000,00, em outubro de 2025.

Débito da ação: R\$ 1.823.741,20, em setembro de 2010, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago

em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem Imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Campinas/SP, 19 de agosto de 2026.

Dra. Eliane Cassia da Cruz

Juíza de Direito