# 3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP

O **Dr. Mateus Moreira Siketo**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara do Foro da Comarca de Andradina/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: 1004089-45.2021.8.26.0024 – Execução de Título Extrajudicial.**

**Exequente: REGINO CARLOS GUIMARÃES,** CPF: 225.400.918-49.

**Executado:**

- **MIRSAIL GABRIEL DA SILVA,** CPF: 135.156.598-20;
- **MARIA LUCIA DENIPOTI DA SILVA,** CPF: 052.789.698-57;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPO VERDE/MT;**
- **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **MIRSAIL GABRIEL DA SILVA JUNIOR,** CPF: 016.268.328-62 (**coproprietário**);
- **CINTIA MADALENA DEL VALE DA SILVA,** CPF: 074.913.178-04 (**cônjuge** e **coproprietária**);
- **VARA DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE ANDRADINA/SP,** medida cautelar nº 147/2009;
- **3ª VARA DA COMARCA DE ANDRADINA/SP,** processo nº 1005030-92.2021.8.26.0024; 10063724-41.2021.8.26.0024;
- **2ª VARA DA COMARCA DE ANDRADINA/SP,** processo nº 1004222-87.2021.8.26.0024; 0002134-25.2023.8.26.0024; 1004222-87.2021.8.26.0024; 0002016-49.2023.8.26.0024; 0003126-83.2023.8.26.0024; 0003127-68.2023.8.26.0024;
- **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ANDRADINA/SP,** processo nº 1003472-85.2021.8.26.0024;
- **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS,** processo nº 0806525-57.2021.8.12.0021;
- **VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE ANDRADINA/SP,** processo nº 1003474-55.2021.8.26.0024; 1003478-92.2021.8.26.0024; 1003477-10.2018.8.26.0024; 1005306-26.2021.8.26.0024; 1005265-59.2021.8.26.0024; 1005307-11.2021.8.26.0024; 1006000-92.2021.8.26.0024; 0000522-52.2023.8.26.0024; 1006771-70.2021.8.26.0024; 1003628-73.2021.8.26.0024; 1005298-49.2021.8.26.0024;
- **1ª VARA DA COMARCA DE ANDRADINA/SP,** processo nº 1005336-61.2021.8.26.0024;
- **2ª VARA DA COMARCA DE PEREIRA BARRETO/SP,** processo nº 0001879-59.2018.8.26.0439;

**1º Leilão**

Início em **16/11/2026**, às **15:45hs**, e término em **19/11/2026**, às **15:45hs**.

**LANCE MÍNIMO: LOTE 01** - **R$ 1.622.067,20**; **LOTE 02** – **R$ 10.751.832,97**, referentes a **50%** do valor da avaliação integral dos imóveis atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **19/11/2026**, às **15:46hs**, e término em **10/12/2026**, às **15:45hs**.

**LANCE MÍNIMO: LOTE 01** - **R$ 973.240,32**; **LOTE 02** – **R$ 6.451.099,79,** correspondente a **60%** sobre o valor da fração atualizada.

## Descrição do Bem

**LOTE 01 – IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 50% PERTENCENTE À MIRSAIL GABRIEL DA SILVA SOBRE A ÁREA RURAL, DENOMINADA FAZENDA "SANTA CLARA" (GLEBA 02), CONSTITUÍDA POR TERRAS DE CAMPO, SITUADA NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO VERDE/MT, CONTENDO A CONFIGURAÇÃO DE UM POLÍGONO IRREGULAR, MEDINDO 127,1881HAS (CENTO E VINTE E SETE HECTARES, DEZOITO ARES E OITENTA E UM CENTIARES),** e que se encontra representado pela seguinte descrição: De EXA-M-1043, longitude -55°21'00,591", latitude -15°39'01,120", altitude 840,97, para AZV-M-0281, azimute 112°09', distância 216,31m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 2268; De AZV-M-0281, longitude -55°20'53,865", latitude -15°39'03,773", altitude 839,67, para AZV-M-0280, azimute 113°43', distância 4.134,34m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 8593; De AZV-M-0280, longitude -55°18'46,789", latitude -15°39'57,878", altitude 746,54, para EXA-M-1041, azimute 227°50', distância 450,37m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 2272; De EXA-M-1041, longitude -55°18'57,997", latitude -15°40'07,712", altitude 752,91, para EXA-V-1605, azimute 305°50', distância 206,96m, confrontações rodovia MT 403; De EXA-V-1605, longitude -55°19'03,630", latitude -15°40'03,770", altitude 762,12, para EXA-V-1606, azimute 293°36', distância 1.729,02m, confrontações rodovia MT 403; De EXA-V-1606, longitude -55°19'56,820", latitude -15°39'41,241", altitude 802,13, para EXA-V-1607, azimute 300°10', distância 1.696,52m, confrontações rodovia MT 403; De EXA-V-1607, longitude -55°20'46,056", latitude -15°39'13,496", altitude 835,93, para EXA-V-1608, azimute 310°32', distância 541,51m, confrontações rodovia MT 403. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais

referenciada ao sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant).

**Informações do Laudo de Avaliação (Evento 59, DOCUMENTACAO74, Página 5-9):** Imóvel rural que apresenta em sua maioria tomada por vegetação (cerrado) e parte dela percebe se que já foi utilizada para a criação de gado, (pasto degradado pela vegetação), com área superficial de 127,1881 hectares, apresentado em sua totalidade terreno arenoso. O mercado de terras agrícolas nesta região opera em sacas de soja, hoje a cotação de soja está em R$ 166,15, conforme site do IMEA e Agrolink.com.br. Para apuração do valor justo e real do bem, além de verificar "*in loco*", procedemos às pesquisas junto às empresas do ramo imobiliário, bem como, ainda de posse dos dados disponíveis e possíveis coletados, onde atribuo por estimativa ao imóvel, como um todo de 130 sacas de soja por hectare, o equivalente a R$ 21.599,50 (vinte e um mil e quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos) o hectare, perfazendo um total de R$ 2.747.192,20 (dois milhões setecentos e quarenta e sete mil e cento e noventa e sete reais e vinte centavos).

**Matrícula nº:** 15.410 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT.

**ÔNUS**: A **PENHORA SOBRE 50%** do bem encontra-se em evento 300 dos autos. Consta na **AV. 01 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos da medida cautelar nº 147/2009, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 03 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos do processo nº 1005030-92.2021.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta **AV. 04 AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO,** derivada dos autos do processo nº 1004222-87.2021.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 05 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003472-85.2021.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 07 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0806525-57.2021.8.12.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Consta no **R. 08 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003474-55.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 09 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003478-92.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 13 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003474-55.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 14 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003478-92.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 23 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003477-10.2018.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 25 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005306-26.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 28 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005265-59.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 41 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005307-11.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 50 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1006000-92.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 51 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005336-61.2021.8.26.0024, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 52 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0002134-25.2023.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 54 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos do processo nº 0001879-

59.2018.8.26.0439, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Pereira Barreto/SP. Consta no **R. 55 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1004222-87.2021.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 56 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0002016-49.2023.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 57 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 10063724-41.2021.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 58 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0003126-83.2023.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 59 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1006771-70.2021.8.26.0024, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 60 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0003127-68.2023.8.26.0024, em trâmite no 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 70 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005030-92.2021.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 71, REESTABELECIMENTO DE PENHORA,** derivado dos autos nº 1005298-49.2021.8.26.0024 da Vara Do Juizado Especial Cível e Criminal de Andradina/SP.

**CONTRIBUINTE nº: INCRA:** 000.019.380.962-6**, NIRF:** 2.894.634-0; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Mirsail Gabriel da Silva, Maria Lucia Denipoti Silva e Regino Carlos Guimarães.

**Avaliação: R$ 1.373.596,10**, referente a **50%** da avaliação integral no valor de R$ 2.747.192,20, em agosto de 2022.

**LOTE 02 – IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 50% PERTENCENTE À MIRSAIL GABRIEL DA SILVA SOBRE A ÁREA RURAL, DENOMINADA FAZENDA "SANTA CLARA" (GLEBA 01), CONSTITUÍDA POR TERRAS DE CAMPO, SITUADA NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO VERDE/MT, CONTENDO A CONFIGURAÇÃO DE UM POLÍGONO IRREGULAR, MEDINDO 843,061HAS (OITOCENTOS E QUARENTA E TRÊS HECTARES, SEIS ARES E UM CENTIARE),** e que se encontra representado pela seguinte descrição: De A43-M-0520, longitude -55°22'37,445", latitude -15°38'10,351", altitude 723,24, para EXA-M-1042, azimute 118°24', distância 3.237,86m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 2268; De EXA-M-1042, longitude -55° 21'01,837", latitude -15°39'00,460", altitude 840,55, para EXA-V-1600, azimute 157°14', distância 61,29m, confrontações rodovia MT 403. De EXA-V-1600, longitude -55°21'01,040", latitude -15°39'02,299", altitude 840,63, para EXA-V-1601, azimute 131°26', distância 563,29m, confrontações rodovia MT 403; De EXA-V-1601, longitude -55°20'46,865", latitude -15°39'14,427", altitude 835,93, para EXA-V-1602, azimute 120°19', distância 1.700,77m, confrontações rodovia MT 403; De EXA-V-1602, longitude -55°19'57,573", latitude -15°39'42,353", altitude 802,13, para EXA-V-1604, azimute 113°38', distância 1.734,23m, confrontações rodovia MT 403; De EXA-V-1604, longitude -55°19'04,234", latitude -15°40'04,975", altitude 762,12, para EXA-M-1028, azimute 125°28', distância 191,54m, confrontações rodovia MT 403; EXA-M-1028, longitude -55°18'58,997", latitude -15°40'08,591", altitude 753,64, para EXA-M-1029, azimute 227°48', distância 529,17m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 2272; De EXA-M-1029, longitude -55°19'12,160", latitude -15°40'20,152", altitude 757,65, para AZV-M-0123, azimute 265°09', distância 1.040,60m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 2272; De AZV-M-0123, longitude -55°19'46,975", latitude -15°40'23,007", altitude

778,03, para AZV-M-0124, azimute 315°21', distância 1.023,86m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 12510; De AZV-M-0124, longitude -55°20'11,132", latitude -15°39'59,311", altitude 800,05, para AZV-M-0125, azimute 296°55', distância 1.664,27m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 12510; De AZV-M-125, longitude -55°21'00,947", latitude -15°39'34,788", altitude 824,87, para ATF-M-0496, azimute 235°11', distância 1.534,34m, confrontações CNS: 06.338-8 | Mat. 12510; De ATF-M-0496, longitude -55°21'43,243", latitude -15°40'03,280", altitude 775,20, para EXA-M-1044, azimute 334°18', distância 332,45m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 336; De EXA-M-1044, longitude -55°21'48,081", latitude -15°39'53,534", altitude 760,84, para EXA-M-1045, azimute 351°07', distância 249,99m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 336; De EXA-M-1045, longitude -55°21'49,376", latitude -15°39'45,499", altitude 747,66, para AZV-M-0130, azimute 282°45', distância 106,39m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 336; De AZV-M-0130, longitude -55°21'52,860", latitude -15°39'44,735", altitude 747,28, para AZV-M-0137, azimute 339°49', distância 114,01m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 336; De AZV-M-0137, longitude -55°21'54,180", latitude -15°39'41,254", altitude 752,44, para EXA-M-1046, azimute 329°18', distância 282,62m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 336; De EXA-M-1046, longitude -55°21'59,024", latitude -15°39'33,349", altitude 759,77, para EXA-M-1047, azimute 309°09', distância 995,08m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 336; De EXA-M-1047, longitude -55°22'24,930", latitude -15°39'12,911", altitude 780,86, para EXA-M-1048, azimute 297°14', distância 194,25m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 336; De EXA-M-1048, longitude -55°22'30,728", latitude -15°39'10,018", altitude 782,19, para EXA-M-1049, azimute 335°46', distância 788,08m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 337; De EXA-M-1049, longitude -55°22'41,586", latitude -15°38'46,640", altitude 769,51, para EXA-M-1050, azimute 349°17', distância 624,27m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 337; De EXA-M-1050, longitude -55°22'45,479", latitude -15°38'26,686", altitude 774,53, para A43-M-0520, azimute 25°28', distância 556,27m, confrontações CNS: 06.356-0 | Mat. 337. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant).

**Informações do Laudo de Avaliação (Evento 59, DOCUMENTACAO74, Página 5-9):** Imóvel rural que ora apresenta em sua maioria tomada por vegetação (cerrado) com área superficial de 843,061 hectares, apresentado em sua totalidade terreno arenoso. Impróprio para o cultivo. O mercado de terras agrícolas nesta região opera em sacas de soja, hoje a cotação da soja está em R$ 166,15, conforme site do IMEA e Agrolink.com.br. Para apuração do valor justo e real do bem, além de verificar "*in loco*", procedemos às pesquisas junto às empresas do ramo imobiliário, bem como, ainda de posse dos dados disponíveis e possíveis coletados, onde atribuo este valor por estimativa ao imóvel, como um todo de 130 sacas de soja por hectare, o equivalente a R$ 21.599,50 (vinte e um mil e quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos) o hectare, perfazendo um total de R$ 18.209.696,69 (dezoito milhões, duzentos e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais e sessenta e nove centavos).

**Matrícula nº:** 15.409 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT.

**ÔNUS**: A **PENHORA SOBRE 50%** do bem encontra-se em evento 300 dos autos. Consta na **AV. 01 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos da medida cautelar nº 147/2009, em trâmite na Vara

do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 03 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos do processo nº 1005030-92.2021.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta **AV. 04 AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO,** derivada dos autos do processo nº 1004222-87.2021.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 05 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003472-85.2021.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 07 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0806525-57.2021.8.12.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. Consta no **R. 08 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003474-55.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 09 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003478-92.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 13 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003474-55.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 14 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003478-92.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 23 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1003477-10.2018.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 25 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005306-26.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 28 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005265-59.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 41 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005307-11.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 50 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1006000-92.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 51 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005336-61.2021.8.26.0024, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 53 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0000522-52.2023.8.36.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 54 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1004222-87.2021.8.26.0024, em trâmite da 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 55 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0002016-49.2023.8.26.0024, , em trâmite da 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 56 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 10063724-41.2021.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta no **R. 57 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 003126-83.2023.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 58 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1006771-70.2021.8.26.0024, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 59 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 0003127-68.2023.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 69 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 1005030-92.2021.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 70, PENHORA,** derivada dos autos nº 1003628-73.2021.8.26.0024 da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Andradina/SP.

**CONTRIBUINTE nº: INCRA:** 000.019.380.962-6**, NIRF:** 2.894.634-0; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Mirsail Gabriel da Silva, Maria Lucia Denipoti Silva e Regino Carlos Guimarães.

**Avaliação: R$ 9.104.848,34** referente a **50%** da avaliação integral no valor de R$ 18.209.696,69, em agosto de 2022.

**Débito da ação:** R$ 22.361.428,30 em julho de 2025, 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 30 (trinta) 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 juíz.

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.

4

## Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

**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.

5

## 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 arrependimento 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 elas 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, , diretor(a), conferi.

Andradina/SP, 25 de setembro de 2026.

**Dr. Mateus Moreira Siketo**

Juiz de Direito