



4ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP

O Dr. Marcos Vinicius Krause Bierhalz, MM. Juiz de Direito da 4ª 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: 4000072-36.2026.8.26.0024 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: ADEMAR MANSOR FILHO, CPF: 067.201.828-46;

Executado: ANTONIO MARINHO LIMA DA SILVA, CPF: 015.225.778-07;

Interessados:

- **MUNICÍPIO DE CASTILHO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **KATIA MENDES, CPF: 057.468.248-10 (coproprietária);**
- **SEBASTIÃO MARINHO DA SILVA, CPF: 7.376.324-SP (usufrutuário);**
- **MIRIAN LIMA DA SILVA, CPF: 30.576.283-7-SP (usufrutuária);**
- **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE ARAÇATUBA/SP;**
- **3ª VARA DA COMARCA DE TRES LAGOAS/MS, autos nº 98.503.0640-8;**
- **2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP, autos nº 202/99;**
- **2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP, autos nº 257/99;**
- **2ª VARA FEDERAL DE ARAÇATUBA/SP, autos nº 2003.61.07.006042-5;**

Leilão Único

Início em 08/09/2026, às 15:45hs, e término em 08/10/2026, às 15:45hs



LANCE MÍNIMO: R\$ 819.502,62, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito da coproprietária conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

A NUA PROPRIEDADE SOBRE UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS MEDINDO 12,10HA. LOCALIZADA NO IMÓVEL FAZENDA PRIMAVERA, IMÓVEL RIBEIRÃO DO MOINHO, NO MUNICÍPIO DE CASTILHO COMARCA DE ANDRADINA, parte do imóvel rural denominado "Estância Tamera", dentro dos limites e confrontações seguintes: inicia pelo marco n.04 encravado na divisa de Alvaro Silva com Julieta Neves Silva seguindo os seguintes rumos e distâncias: 02° 45' SW em 1.077,85m. até o marco n.05; 03° 00' SW em 172,45m. confrontando com Julieta Neves Silva até o marco 5 cravado na divisa de Raimundo Vital; daí segue os seguintes rumos e distâncias: 82° 05' NW em 167,80m. até o marco n.07; 83° 55' NW em 22,30m. confrontando com Raimundo Vital até o marco n.07 cravado na divisa do remanescente de Eraldo D. Silveira; daí segue rumo 11° 22' SW em 1.270,10m. confrontando com o mesmo até o marco n.04, ponto de partida.

Informações do Laudo de Avaliação (evento. 17): Os imóveis encontram-se em plena utilização agropecuária, sendo parte de área destinada ao cultivo de cana-de-açúcar e parte em pastagens formadas. A topografia, de declividade, permite mecanização e exploração eficiente.

Matrícula: 17.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Andradina/SP

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no evento 29 dos autos, bem como na **AV. 19** da matrícula. Consta na **R. 04 DOAÇÃO**, o imóvel foi objeto de doação por Sebastião Marinho Lima da Silva e sua cônjuge, Mirian Lima da Silva, em favor de Antonio Marinho Lima da Silva, ora executado, e Katia Mendes Lima, coproprietária do bem. Consta na **R. 06 USUFRUTO VITALÍCIO**, em favor dos doadores Sebastião Marinho Lima da Silva e sua cônjuge, Mirian Lima da Silva. Consta na **R. 06 PENHORA** derivada dos autos nº 98.503.0640-8 da 3ª Vara da Comarca de Três Lagoas/MS. Consta na **R. 07 PENHORA** derivada dos autos nº 202/99 do 2ª Vara da Comarca de Andradina/SP. Consta na **R. 08 PENHORA** derivada dos autos nº 257/99 da 2ª Vara da Comarca de Adamantina/SP. Consta na **AV. 10 TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** derivada do ofício nº 10820/177/2.002 da Delegacia da Receita Federal em Araçatuba/SP. Consta na **AV. 11 e 12 INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 2003.61.07.006042-5 da 2ª Vara Federal de Araçatuba/SP.

CONTRIBUINTE n°: INCRA: 607.010.000.450-0; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Débito da ação: R\$ 1.125.871,04, em maio de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

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, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação, conforme r. decisão no evento 123.

IPTU, taxas e impostos

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

Publicação do Edital e Leiloeiro

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

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.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

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

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

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 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.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Andradina/SP, 16 de julho de 2026.

Dr. Marcos Vinicius Krause Bierhalz

Juiz de Direito