

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de 1º e 2º Leilões sobre os bens imóveis abaixo descritos, bem como para a INTIMAÇÃO de **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA, VALDINEI PEREIRA DE LUCENA, NILSON PEREIRA DE LUCENA, FLÁVIO PEREIRA DE LUCENA, MARCELO ALVES DA SILVA, JULIANA APARECIDA DA SILVA, PETROBRAS GAS S/A – GASPETRO, TRANSPORTADORA BRASILEIRA GASODUTO BOLÍVIA – BRASIL S/A, HIROSHI YAMANARI, MASSAKO TANAKA YAMANARI, CRIALT - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM ARAÇATUBA, ITAPEVA II MULTICARTEIRA FIDC NP, SAKAI CIA LTDA, FERTILIZANTES HERINGER S/A, AGROTÉCNICA DE LINS LTDA, MARCELO BECKER PINA, MONICA MINAKI PINA, LUIZ CAETANO PINA, GENI AUGUSTA BECKER PINA, CLEVERSON ZANERATTO BITTENCOURT, CONFEDERAÇÃO NACIONAL DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL, COMERCIAL TEXTIL JAGUAR LTDA, BANCO DO BRASIL S.A., ROSANA ALVES DA SILVA E JOSÉ PEREIRA DE LUCENA**, expedido nos autos nº 0008184-48.2008.8.26.0168 da Ação de Cumprimento de Sentença, movida pelo **ESPÓLIO DE PLÍNIO DE ARRUDA**, representado por sua inventariante **IRMA PEDRASA DE ARRUDA**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR VANDICKSON SOARES EMIDIO, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Dracena - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **03 de NOVEMBRO de 2026, às 14h05min. (Item 1), 14h10min. (Item 2), 14h15min. (Item 3), 14h20min. (Item 4) e 14h25min. (Item 5)**, serão levados a **PRIMEIRO LEILÃO** os bens abaixo descritos, entregando-os a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os três dias em primeiro Leilão - **06 de NOVEMBRO de 2026** - seguir-se-ão, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **26 de NOVEMBRO de 2026**, conforme horários descritos em cada lote ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE**

**CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público o pregão de venda e arrematação sobre os seguintes imóveis:

**LOTE 2134/Item 1: Imóvel que assim se descreve em sua matrícula:** *"Um lote de terras sob nº.14, Seção Lourdes, com a área de vinte hectares e três ares (20,03ha), equivalente a oito alqueires e vinte e sete centésimos de alqueire (8,27 alqs), situado na Fazenda Bagassú, neste Distrito, Município e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: "Iniciando no marco nº.14/15, cravado na divisa com a Fazenda Belém, no rumo NE 85050' por trezentos e oitenta e sete metros e oitenta e dois centímetros (387,72m) até o marco nº.14/15, situado na estrada interna nº.4; vira à direita, seguindo a mesma estrada por quatrocentos e quarenta metros e dezesseis centímetros (440,16m) até o marco nº.14/18-a; vira à direita seguindo a estrada velha do espigão, por quinhentos e oitenta e nove metros e vinte e cinco centímetros (589,25m) até o marco nº.14; situado na divisa com a Fazenda Belém, vira à direita no rumo NW420' por quinhentos e sessenta e sete metros e dez centímetros (567,10m) até o marco de partida, imóvel esses contendo as seguintes benfeitorias: 2.000 metros de cercas e um curral de arame."* **Matrícula nº 1.860 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes - SP. AVALIAÇÃO TOTAL (8,27 ALQUEIRES):** R\$ 1.157.800,00 (um milhão, cento e cinquenta e sete mil e oitocentos reais) em fevereiro de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 1.299.084,20 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, oitenta e quatro reais e vinte centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** **R.9:** Consta hipoteca cedular de 1º grau em favor de Banco do Brasil S/A. **R.10:** Consta hipoteca cedular de 2º grau em favor de Banco do Brasil S/A. **R.11:** Consta hipoteca cedular de 3º grau em favor de Banco do Brasil S/A. **R.12:** Consta registro de servidão perpétua de passagem em favor de Petrobras Gás S/A – GASPETRO. **R.14:** Consta hipoteca cedular de 4º grau em favor de Banco do Brasil S/A. **R.17:** Consta cessão de direitos da servidão de passagem em favor de Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia – Brasil S/A. **AV.21:** Consta registro de medida cautelar de protesto contra alienação de bens em favor de Plínio de Arruda. **AV.22:** Consta distribuição do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. **AV.23:** Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. **AV.24:** Consta distribuição do processo nº 0010660-61.2021.5.15.0103, em favor de Juliana Aparecida da Silva. **AV.25:** Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 0010660-61.2021.5.15.0103, em favor de Juliana Aparecida da Silva. **AV.27:** Consta penhora exequenda. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **26 de NOVEMBRO de 2026, às 14h05min.**

**LOTE 2134/Item 2: Parte ideal (50%) do imóvel que assim se descreve em sua matrícula:** *"Uma propriedade rural, com a área de 24,20 has, (vinte e quatro hectares e vinte ares), ou sejam dez (10) alqueires de terras, situado no Bairro Nova Serrinha, imóvel geral "Fazenda Bagassú", neste município, comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: O presente roteiro tem início no marco 0 (zero), cravado junto cerca da divisa pertencente a Oscar Ferreira Batista; com a Estrada Municipal que demanda*

*Guararapes-Ribeiro da Vale, segue confrontando por esta estrada numa distância aproximada de duzentos e cinquenta e seis (256) metros sentido Ribeiro do Vale o marco 01, cravado junto divisa de terras pertencente a Denis Brantis, com a referida estrada municipal, onde faz canto defletindo a esquerda 09°34'SW na distância de trezentos e trinta (330) metros confrontando com o mesmo Denis Brantis até o marco 02 onde faz canto defletindo à direita rumo a 80°10'NW na distância de duzentos e dez (210) metros até o marco 03 cravado junto terras de divisa pertencentes a Atilio Benez, com terras de Denis Brantis, onde faz canto defletindo à direita rumo 08°10'NE na distância de setecentos (700) metros, confrontando com Atilio Benez, até o marco 04, cravado junto a referida Estrada Municipal com terras de divisa pertencentes a Orlando Gasparini, onde deflete à direita rumo 81°34'SE na distância de quatrocentos e quarenta metros e oitenta centímetros (440,80 m), confrontando com terras do mesmo Orlando Casparini, até o marco 05, cravado junto terras de divisa pertencentes a Oscar Ferreira Batista, onde deflete à direita rumo 05°45'SW na distância de trezentos e quarenta e três (443) metros até o marco 0 (zero) início da presente descrição perimétrica. Imóvel esse cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 607.061.001.660-00, conforme recibo Certificado de Cadastro do Exercício de 1979, constando área total 203,8; área explorada 155,4; área explorável 203,8, módulo 44,9. Número de módulos 4,54 e fração mínima de parcelamento 13,0.”. Matrícula nº 3.063 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes - SP. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (5 ALQUEIRES): R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) em fevereiro de 2024. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL ATUALIZADA: R\$ 785.419,71 (setecentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e dezenove reais e setenta e um centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.3: Consta venda de parte do imóvel à Hiroshi Yamanari e Massako Tanaka Yamanari. AV.5: Consta registro de medida cautelar de protesto contra alienação de bens em favor de Plínio de Arruda. AV.6: Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 5106-56.2009, em favor de Procuradoria – Seccional da Fazenda Nacional em Araçatuba. AV.7: Consta distribuição do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. AV.8: Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. AV.9: Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 5926-75.2009, em favor de Itapeva II Multicarteira FIDC NP. AV.10: Consta distribuição do processo nº 0000996-04.2015.8.26.0218, em favor de Agrotécnica de Lins LTDA. AV.11: Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 0000012-15.1993.8.26.0081, em favor de Sakai CIA LTDA. AV.12: Consta distribuição do processo nº 0010660-61.2021.5.15.0103, em favor de Juliana Aparecida da Silva. AV.13: Consta penhora exequenda. R.14: Consta adjudicação de 25% do imóvel em favor de CRIALT - Comércio e Representações de Insumos Agrícolas LTDA. DO ENCERRAMENTO DO LOTE: Este lote terá seu encerramento em **26 de NOVEMBRO de 2026, às 14h10min.***

**LOTE 2134/Item 3: Parte ideal (50%) do imóvel que assim se descreve em sua matrícula:**  
*“Uma propriedade rural, com a área de 24,80,50 has (vinte e quatro hectares, oitenta ares e*

cinquenta centiares), equivalentes a 10,25 alqueires de terras, situado no Bairro Nova Serrinha, imóvel geral "Fazenda Bagassú", neste município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro tem início no marco 0 (zero), cravado junto Estrada de divisa pertencentes a Oscar Ferreira Batista, com a Estrada Municipal que demanda Guararapes-Ribeiro do Vale, segue desta defletindo rumo 68º58'NW na distância de vinte e sete (27) metros, confrontando com terras de divisa pertencentes a Caetano Raffa onde faz canto defletindo a esquina de rumo 39º43'SW na distância de nove metros e setenta centímetros (9,70 mts) onde faz canto defletindo a esquerda rumo 39º43'SW, na distância de setecentos e vinte e três metros e oitenta centímetros (723,20), confrontando com terras de Caetano Raffa, até o marco nº.03 onde faz canto, defletindo à direita rumo 69º10'NW na distância de quatrocentos e sessenta e dois metros e trinta centímetros, até o marco nº.04, cravado junto terras de divisa pertencentes a Atilio Benez com terras de Caetano Raffa onde segue defletindo à direita rumo 08º10'NE na distância de trezentos e oitenta (370) metros confrontando com Atilio Benez até o marco nº.05 cravado junto a divisa de terras pertencentes a Agenor Regodanso onde segue defletindo à direita rumo 80º10'SE na distância de duzentos e dez (210) metros até o marco nº.06, onde deflete à esquerda rumo 09º34'NE na distância de trezentos e trinta (330) metros até o marco nº.07 cravado junto a já citada estrada Municipal onde deflete à direita e segue confrontando por esta estrada sentido Guararapes numa distância de duzentos e cinquenta e seis (256) metros até o marco nº.0 (zero), início da presente descrição perimétrica. Imóvel supra descrito está cadastrado no INCRA sob nº 607.061.001.660-0, conforme Recibo Certificado de Cadastro do exercício de 1979, onde consta área total 203,8; área explorada 155,4; área explorável 203,8; nº. de módulos 4,54 e fração mínima de parcelamento 13,0.". **Matrícula nº 3.136 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes - SP. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (5,125 ALQUEIRES):** R\$ 717.500,00 (setecentos e dezessete mil e quinhentos reais) em fevereiro de 2024. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL ATUALIZADA:** R\$ 805.055,20 (oitocentos e cinco mil, cinquenta e cinco reais e vinte centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** **AV.9:** Consta registro de medida cautelar de protesto contra alienação de bens em favor de Plínio de Arruda. **AV.10:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 218.01.2009.004209-6/000000-000, em favor de Fertilizantes Heringer S/A. **AV.11:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 5106-56.2009, em favor de Procuradoria – Seccional da Fazenda Nacional em Araçatuba. **AV.12:** Consta distribuição do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. **AV.13:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. **AV.14:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 5926-75.2009, em favor de Itapeva II Multicarteira FIDC NP. **AV.16:** Consta distribuição do processo nº 0000996-04.2015.8.26.0218, em favor de Agrotécnica de Lins LTDA. **AV.17:** Consta distribuição do processo nº 0000857-76.2020.8.26.0218, em favor de Marcelo Becker Pina, Luiz Caetano Pina e Cleverson Zaneratto Bittencourt. **AV.18:** Consta distribuição do processo nº 0010660-61.2021.5.15.0103, em favor de Juliana Aparecida da Silva. **R.20:** Consta arrematação da parte ideal (50%) pertencente a Jose Pereira de Lucena

nos autos do processo nº 0005926-75.2009.8.26.0218 por Luiz Caetano Pina e Geni Augusta Becker Pina. **AV.22:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 0010660-61.2021.5.15.0103, em favor de Juliana Aparecida da Silva. **AV.23:** Consta penhora exequenda. **R.24:** Consta a adjudicação de 25% do imóvel em favor de CRIALT - Comércio e Representações de Insumos Agrícolas LTDA. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **26 de NOVEMBRO de 2026, às 14h15min.**

**LOTE 2134/Item 4: Parte ideal (50%) do imóvel que assim se descreve em sua matrícula:**

*“Uma gleba de terras, com a área de dezessete hectares e quinze ares (18,15has.), ou seja, sete alqueires e meio paulista (7,50 alq.), situada no Bairro da Seringa, Fazenda Bagassú, neste município e comarca de Guararapes – Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro inicia-se em um ponto junto à divisa com o lote nº.3 de Gerson Raffa e a estrada municipal Guararapes ao bairro Serrinha; segue margeando a referida estrada na distância de 48,10 metros; vira à esquerda e segue com o rumo 05º47’SW na distância de 723,80 metros; vira à direita e segue com rumo 69º52’NW na distância de 179,40 metros divisando nessas extensões com Valeriano Pereira de Lucena; vira à esquerda e segue com o rumo 05º47’SW, na distância de 695,00 metros até encontrar a margem esquerda do Córrego Serrinha, divisando nesta extensão com o lote nº.5 do Floripes Izidoro; vira à esquerda e desce margeando o referido córrego até a divisa com o lote nº.3; vira à esquerda e segue com o rumo 05º47’NE na distância de 1.477,60 metros até ponto inicial, divisando nesta extensão com Gerson Raffa. Imóvel esse cadastrado no INCRA ainda em área maior sob nº. 607.061.003.158-7, constando área total 186,5; área utilizada 159,9; área aproveitável 184,1; módulo fiscal 30,00; nº. módulo fiscal 6,1 e fração mínima de parcelamento 13,0.”.*

**Matrícula nº 3.752 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes - SP.**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (3,75 ALQUEIRES):** R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais) em fevereiro de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 589.064,78 (quinhentos e oitenta e nove mil, sessenta e quatro reais e setenta e oito centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA**

**MATRÍCULA: R.4:** Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 1046/2005, em favor de CRIALT - Comércio e Representações de Insumos Agrícolas LTDA. **AV.5:** Consta registro de medida cautelar de protesto contra alienação de bens em favor de Plínio de Arruda. **AV.6:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 5106-56.2009, em favor de Procuradoria – Seccional da Fazenda Nacional em Araçatuba. **AV.7:** Consta distribuição do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. **AV.8:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. **AV.9:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 5926-75.2009, em favor de Itapeva II Multicarteira FIDC NP. **AV.10:** Consta distribuição do processo nº 0000996-04.2015.8.26.0218, em favor de Agrotécnica de Lins LTDA. **AV.11:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 0000012-15.1993.8.26.0081, em favor de Sakai CIA LTDA. **AV.12:** Consta distribuição do processo nº 0000857-76.2020.8.26.0218, em favor de Marcelo Becker Pina, Luiz Caetano Pina e Cleverson Zaneratto Bittencourt. **AV.13:** Consta distribuição do processo nº

0010660-61.2021.5.15.0103, em favor de Juliana Aparecida da Silva. **R.15:** Consta arrematação da parte ideal (50%) pertencente a Jose Pereira de Lucena nos autos do processo nº 0005926-75.2009.8.26.0218 por Luiz Caetano Pina e Geni Augusta Becker Pina. **AV.17:** Consta penhora exequenda. **AV.18:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 0010856-24.2021.5.15.0073, em favor de Rosana Alves da Silva. **R.19:** Consta a adjudicação de 25% do imóvel em favor de CRIALT - Comércio e Representações de Insumos Agrícolas LTDA. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **26 de NOVEMBRO de 2026, às 14h20min.**

**LOTE 2134/Item 5: Parte ideal (50%) do imóvel que assim se descreve em sua matrícula:**

*"Uma gleba de terras com a área de oito hectares e quarenta e sete ares (8,47 ha.), equivalentes a tres alqueires e meio (3,50 alqs.), sem benfeitorias, constituída de parte do lote nº.15 (quinze) da Secção Lourdes e Aparecida, imóvel denominado Porta do Céu, Fazenda Baguassú, neste município e comarca de Guararapes, deste Estado, que passa a ser denominada "Estância São Gabriel", confrontando pela cabeceira com a estrada de rodagem, de um lado com propriedade de Blenildo Pereira de Moraes, de outro lado com a área remanescente, de propriedade de José Taveira de Souza, e pelos fundos com a Fazenda Belém, a qual se encontra cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- INCRA, em área maior, sob o nº.607.061.004.987-7, consoante recibo certificado de cadastro do corrente exercício, onde consta em hectares: área total 72,7; fração mínima de parcelamento 2,0; mód, fiscal 30,0 e número de mód. fiscais 2,09.".* **Matrícula nº 7.196 do 1º**

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes - SP. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (1,75 ALQUEIRES):** R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais) em fevereiro de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 274.896,90 (duzentos e setenta e quatro mil,

oitocentos e noventa e seis reais e noventa centavos) em setembro de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:**

**AV.6:** Consta registro de medida cautelar de protesto contra alienação de bens em favor de Plínio de Arruda. **R.7:** Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº nos autos do processo nº 218.01.2009.003069-3/000000-000, em favor de Comercial Textil Jaguar Ltda.

**AV.10:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 0011178-95.2014.5.15.0103, em favor de Confederação Nacional da Agricultura e Pecuária do Brasil. **AV.11:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 5106-56.2009, em favor de Procuradoria – Seccional da Fazenda Nacional em Araçatuba.

**AV.12:** Consta distribuição do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. **AV.13:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 1002194-88.2017.8.26.0218, em favor de Marcelo Alves da Silva. **AV.14:** Consta penhora da parte ideal do imóvel nos autos do processo nº 5926-75.2009, em favor de Itapeva II Multicarteira FIDC NP. **AV.15:** Consta distribuição do processo nº 0000996-04.2015.8.26.0218, em favor de Agrotécnica de Lins LTDA. **AV.16:** Consta distribuição do processo nº 0010660-61.2021.5.15.0103, em favor de Juliana Aparecida da Silva. **AV.17:** Consta penhora exequenda. **DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em **26 de NOVEMBRO de 2026, às 14h25min.**

**DA BAIXA DAS PENHORAS E INDISPONIBILIDADES:** Na forma do artigo 320-G da Resolução n.º 188/2024 do CNJ, o arrematante poderá requerer ao juízo da presente execução que determine, de forma expressa, o cancelamento de todas as restrições constantes da matrícula do imóvel. **DÉBITOS FISCAIS:** Débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. À luz do Tema 1.134 do STJ, na hipótese de o produto da arrematação não ser suficiente para a quitação integral do débito, o arrematante não responde por débitos dessa natureza anteriores à arrematação. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **CADASTRO, HABILITAÇÃO E ASSINATURA ELETRÔNICA:** O cadastro e a habilitação dos participantes na Plataforma são pessoais e intransferíveis, exigindo-se o fornecimento de dados verdadeiros e a observância do prazo mínimo de 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do leilão. A liberação do cadastro e a habilitação para participação estão condicionadas à assinatura eletrônica obrigatória conforme art. 16 do Termo de Uso. O Leiloeiro Público poderá solicitar documentos complementares para verificações de identidade e compliance (KYC/PLD/FT). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital e termo de uso. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irretratável e irrevogável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Eventual pedido de substituição do Arrematante (cessão de direitos aquisitivos) será tratado como ato excepcional e dependerá de análise e aceitação formal do Leiloeiro público e condições detalhadas no item 10 do Termo de Uso da Plataforma. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). **DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO:** Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). Na eventualidade de não pagamento da comissão será expedida certidão de título executivo, na forma do artigo 39 do decreto Lei 21.982/1932. **VINCULAÇÃO ÀS NORMAS LEGAIS E AO TERMO DE USO:** Publicadas as designações, este edital integra-se ao termo de uso da plataforma, ao qual os participantes, o arrematante e o

Demandante/Exequente aderem pelo conhecimento público e processual devendo acessar o sistema implicando a todos os envolvidos conhecimento e aceitação, inclusive, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP (Tomo I), do CPC (Lei nº 13.105/2015), do Decreto nº 21.981/1932 (Artigos 39 e 40), da Resolução 236/2016 do CNJ, e demais atos normativos aplicáveis. **ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE:** O exequente poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. A comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Em havendo adjudicação do bem após a designação do leilão, a comissão integral do leiloeiro será de responsabilidade de quem o adjudicou (art. 5.5 do termo de uso). **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação e certidão de arrematação e participação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado diretamente no sistema eletrônico. Eventuais propostas de parcelamento antes do início do leilão deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou mediante lance parcelado durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas e lances recepcionados terão o prazo de 24h. (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar lances e propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do CPC. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou lance ou proposta parcelada, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do CPC. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas administrativas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuseram-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., requerer suspensão por qualquer razão, as despesas administrativas e operacionais (anúncios, publicações, guarda, conservação, notificações, diligências, certidões, etc.) são inerentes ao ato de alienação judicial e impulsionamento processual. A comprovação das despesas será realizada através da Certidão de Despesas em Alienação Judicial (CDAJ). O demandante/Exequente é responsável por tais despesas, incluindo-as na liquidação processual, na forma do art. 247 das NSCGJ. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ, considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** WhatsApp: (11) 4813-3856, e-mail: [contato@leilaooficialonline.com.br](mailto:contato@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma [www.diariooficialeetronico.com.br](http://www.diariooficialeetronico.com.br), na forma da Lei. Dracena, 08 de setembro de 2026. Eu, Clécio Oliveira de Carvalho, Leiloeiro Público Oficial, expedi o edital e o subscrevo.

**VANDICKSON SOARES EMIDIO**

**Juiz de Direito**