TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARACAÍ
FORO DE MARACAÍ
VARA ÚNICA
Av. São Paulo, 440, ., Centro - CEP 19840-000, Fone: (18) 3371-8608,
Maracai-SP - E-mail: maracai@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0003631-26.2005.8.26.0341**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**
Requerente:	**Banco do Brasil Sa**
Requerido:	**Ademio Fetter e outro**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ADEMIO FETTER** inscrito no CPF sob nº 083.474.769-34, **ROBERTO ANTONIO ELSNER** inscrito no CPF sob nº 828.270.018-53, do co-proprietário **MAFER RURAL REPRESENTAÇÃO LTDA**. inscrita no CNPJ sob nº 59.215.301/0001-85 na pessoa de seu representante legal, e demais interessados, **PROCESSO Nº 0003631-26.2005.8.26.0341**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única, do Foro de Maracaí, Estado de São Paulo, Dr(a). Zander Barbosa Dalcin, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **BANCO DO BRASIL SA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0003631-26.2005.8.26.0341** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1° Leilão terá início no dia 15/09/2025 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 18/09/2025 às 14:20h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/10/2025 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ZANDER BARBOSA DALCIN e ALDO FLORENCIO PEREIRA FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0003631-26.2005.8.26.0341 e o código eOK3E1Dh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARACAÍ
FORO DE MARACAÍ
VARA ÚNICA
Av. São Paulo, 440, ., Centro - CEP 19840-000, Fone: (18) 3371-8608,
Maracai-SP - E-mail: maracai@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Roberto Antônio Elsner, quando da penhora.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Em caso de pagamento, remição ou acordo após apresentado o edital de praças/leilões pela gestora ora nomeada, o executado deverá pagar **2%** sobre o valor da avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao máximo de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e ao mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais), sob pena de prosseguimento da praça/leilão.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: **Imóvel rural com 3,5 alqueires (3,5 alqueires dentro de 7 alqueires – 8,47 hectares dentro de 16,94 hectares) Parte Ideal correspondente a 50% de um Imóvel Rural com 7 alqueires -** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA GLEBA DE TERRAS, denominada Fazenda Capivara, localizada na Colônia Riograndense, Município e Comarca de Maracaí, SP, com a área superficial de 16,94ha (dezesseis hectares e noventa e quatro ares), delimitada por um polígono, com as seguintes características e confrontações: pela frente, com a estrada de rodagem que liga o Bairro Castelo Branco à Água da Estiva ou do Macaco; nos fundos, com propriedade de Roberto Antonio Elsner; pelo lado direito, com propriedade de Joana Ziegler; e, pelo lado esquerdo, com propriedade da Associação Recreativa Artística e Cultural Colônia Riograndense, e Israel Augusto de Lima; há benfeitorias. Consta na Av.01 que (a) o imóvel rural encontra-se cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR sob código nº 627.100.002.968-3; área total, 16,90000ha; Município Sede de Maracaí, SP; denominado, Sítio Brejão; módulo rural do imóvel, 16,0952ha; número de módulos rurais, 1,05; módulo fiscal (ha); número de módulos fiscais 0,8400; fração mínima de parcelamento, 2,0000ha; e (b) que o imóvel rural encontra-se cadastrado na Receita Federal do Brasil sob nº 0.722.707-8; área total, 84,7ha; Fazenda Capivara; Município de Maracaí, SP. Consta no Laudo de Avaliação de fls. 934/958, realizado pelo Perito em

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ZANDER BARBOSA DALCIN e ALDO FLORENCIO PEREIRA FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0003631-26.2005.8.26.0341 e o código eOK3E1Dh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARACAÍ
FORO DE MARACAÍ
VARA ÚNICA
Av. São Paulo, 440, ., Centro - CEP 19840-000, Fone: (18) 3371-8608, Maracai-SP - E-mail: maracai@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

01/05/2025, que foi constatado que a área encontra-se em sua totalidade com cultura de milho. Imóvel rural denominado Fazenda Capivara, localizada na Colônia Riograndense, Município e Comarca de Maracaí, com área de 16,94 hectares, equivalentes a 7,00 alqueires. Características do Terreno: O imóvel localiza-se no Município de Maracaí-SP, e não possui benfeitorias. O acesso ao imóvel é feito por estrada de asfalto aproximadamente 20 km do centro do município de Maracaí, fazendo parte da zona rural. A exploração predominante desta região é de plantação de cana-de-açúcar, e cultura de soja e milho. A propriedade possui relevo levemente ondulado, com recursos hídricos abundantes, com exploração de cultura de milho em toda a sua extensão. Fazenda Capivara, localizada na Colônia Riograndense, acesso por estrada de asfalto aproximadamente 20 Km do centro do município de Maracaí/SP. Imóvel matrícula nº 5.300 do CRI de Maracaí/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Maracaí/SP, no proc. nº 0000835-14.1995.8.26.0341, movida pelo Banco do Brasil S/A (proc. principal).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 1.489.692,96** (um milhão, quatrocentos e oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e dois reais e noventa e seis centavos) para Julho/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Maracai, aos 30 de julho de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ZANDER BARBOSA DALCIN e ALDO FLORENCIO PEREIRA FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0003631-26.2005.8.26.0341 e o código eOK3E1Dh.