1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **JOÃO SÍLVIO FRANCISCON** inscrito no CPF sob nº 015.115.738-30 e seu cônjuge **CLAUDIA REGINA VIEIRA FRANCISCON** inscrito na CPF sob nº 163.166.528-60, dos co-proprietários **NADIR AMÉLIA FRANCISCON BUZOLIN** inscrita no CPF sob nº 058.463.398-08 e seu cônjuge **ESPÓLIO DE CELSO BUZOLIN** inscrito no CPF sob nº 152.674.588-72, **TEREZINHA IDENEIA FRANCISCON COVOLAN** inscrita no CPF sob nº170.360.798-86 e seu cônjuge **PLÁCIDO COVOLAN** inscrito no CPF sob nº 604.021.728-68, **MARIA CÉLIA FRANCISCON MARSOLA** inscrita no CPF sob nº 267.290.508-88 e seu cônjuge **JOÃO AIRTON MARSOLA** inscrito no CPF sob nº 604.024.668-53, **JOSÉ CLAUDIO FRANCISCON** inscrito no CPF sob nº 961.157.858-04 e seu cônjuge **ROSENI DE FÁTIMA VENTURINI FRANCISCON** inscrita no CPF sob nº 074.599.778-37, **MARTA IRENE FRANCISCON TOSATO** inscrita no CPF sob nº 248.638.358-17 e seu cônjuge **JOSÉ RUBENS TOSATO** inscrito no CPF sob nº 961.152.628-87, **PASCHOALINO FRANCISCON** inscrito no CPF sob nº 961.176.648-34 na pessoa de sua curadora **MARTA IRENE FRANCISCON TOSATO** inscrita no CPF sob nº 248.638.358-17, do credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A**, da interessada **UNIÃO FEDERAL, e demais interessados**. O **DR. RAPHAEL FARACO NETO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Monitória** - em que **ESPÓLIO HERMELINDA JOSEPHA ZANETE GONÇALVES** move em face do referido executado – **Processo nº 0002611-80.2008.8.26.0539 -** 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 **1º Leilão terá início no dia 10/02/2026 a partir das 14:00h, e encerramento no dia 13/02/2026 às 14:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/03/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) da avaliação atualizado, ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz e/ou meação de bens.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, as condições de venda e a matrícula atualizada do imóvel 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme art.130, parágrafo único do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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. João Sílvio Franciscon, quanto da penhora.

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 adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz e/ou meação de bens. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM IMÓVEL: Imóvel Rural com 1,6657 alq (7,1427958% do Imóvel equivalentes a 1,6657 alqueires) - 1,6657 alqueires que estão dentro das matrículas n° 43.619 e n° 43.620 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP (parte ideal do imóvel) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.284: Uma propriedade rural com a área de vinte e três alqueires e trinta e dois centésimos do alqueire de terras (23,32 alqs de terras), iguais a 56,434has., denominada Fazenda Pica Pau, situada neste município e Comarca, contendo benfeitorias, confrontando com Luiz Campideli e Raimundo Venturini, pela água com Rosa Scatamburlo. Cadastrada no INCRA sob n°628115005517- área total 56,4- módulo 36,4- nº de nódulos 1,55- fração mínima de parcelamento 25,0. **Consta** na **Av.26** que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA com os seguintes dados: código do imóvel rural nº 628.115.005.517-3; área total 56,4340 hectares; classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; módulo rural: 16,0107 hectares; número de módulos rurais: 3,15; módulo fiscal: 20,0000; número de módulos fiscais: 2,8217; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares; **2) NIRF** (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal do Brasil): 3.357.990-3; **3)** a denominação do Imóvel foi alterada para "Sítio São João". **Consta** na **Av.28**, a retificação administrativa de registro imobiliário, (...), diante da implantação da Estrada Municipal SCD-359 (sem processo regular de desapropriação), corrigir a descrição do imóvel atualmente composto por três (3) glebas, a seguir descritas (...). **Consta** na **Av.29** que os imóveis estão inscritos no SICAR - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural nº SP-3546405-7C2B342FFF794ABEB71F2400BEC67670. **Consta** na **Av.30** que: a) A Gleba 1 do Sítio São João (com 17,4240 hectares) foi matriculada sob nº 43.619; b) A Gleba 2 do Sítio São João (com 38,4296 hectares) foi matriculada sob nº 43.620; e, finalmente, c) A Gleba 3 do Sítio São João (com 0,6225 hectare [na qual implantada parte da Estrada Municipal SCD-359]) permaneceu vinculada à presente matrícula de nº 2.284), como remanescente. **Consta** na **Av.31** a atualização de confrontações.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (**MATRÍCULA Nº 43.619**): Um imóvel rural (com 17,4240 hectares), contendo benfeitorias, denominado Gleba 1 do Sítio São João, situado na Estrada Municipal SCD-359 (ligação entre o Bairro do Pica-Pau e o Bairro da Cachoeira), no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, com as medidas e confrontações adiante especificadas (...). **Consta** na **Av.08** que o imóvel está devidamente inscrito (em área maior) no SICAR - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural nº SP-3546405-7C2B342FFF794ABEB71F2400BEC67670.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (**MATRÍCULA Nº 43.620**): Um imóvel rural (com 38,4296 hectares), denominado Gleba 2 do Sítio São João, situado na Estrada Municipal SCD-359 (ligação entre o Bairro do Pica-Pau e o Bairro da Cachoeira), no Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, com as medidas, azimutes e confrontações adiante especificadas (...). **Consta** na **Av.08** que o imóvel está devidamente inscrito (em área maior) no SICAR - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural nº SP-3546405-7C2B342FFF794ABEB71F2400BEC67670. **Consta** no **Auto de Reavaliação** de **fls. 130**, realizado pelo Oficial de Justiça em 14/03/2024, que sobre a matrícula nº 2.284, foi feita retificação administrativa de registro imobiliário, dando origem às matrículas nº 43.619 e 43.620 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP. **Imóvel "Sítio São João", Estrada Municipal SCD-359, Pica-Pau e Cachoeira, Santa Cruz do Rio Pardo/SP**. **Imóvel matrícula** originária n° **2.284** do **CRI** de **Santa Cruz do Rio Pardo/SP**.

ÔNUS: Consta na **matrícula** n° **2.284** do **CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP**: **Av.19**- PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, no proc. n° 288/08, movida por Hermelinda Josepha Zanete Gonçalves; **R.20**- HIPOTECA, em favor do Banco Bradesco S/A; **Av.21**- PENHORA do imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, no proc. n° 0004111-79.2011.8.26.0539, movida pela União.

Consta na **matrícula** n° **43.619** do **CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP**: **Av.05-** TRANSPORTE DE PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no proc. nº 288/08, movida por Hermelinda Josepha Zanete Gonçalves (**Av.19** da matrícula nº 2.284 do CRI de Santa Cruz de Rio Pardo/SP); **Av.06-** TRANSPORTE DE HIPOTECA, em favor do Banco Bradesco S/A (**Av.20** da matrícula nº 2.284 do CRI de Santa Cruz de Rio Pardo/SP); **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 28,57142% do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no proc.

nº 0004111-79.2011.8.26.0539, movida pela União (**Av.21** da matrícula nº 2.284 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP).

Consta na **matrícula** n° **43.620** do **CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP**: **Av.05-** TRANSPORTE DE PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no proc. nº 288/08, movida por Hermelinda Josepha Zanete Gonçalves (**Av.19** da matrícula nº 2.284 do CRI de Santa Cruz de Rio Pardo/SP); **Av.06-** TRANSPORTE DE HIPOTECA, em favor do Banco Bradesco S/A (**Av.20** da matrícula nº 2.284 do CRI de Santa Cruz de Rio Pardo/SP); **Av.07-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 28,57142% do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, no proc. nº 0004111-79.2011.8.26.0539, movida pela União (**Av.21** da matrícula nº 2.284 do CRI de Santa Cruz de Rio Pardo/SP).

Obs 1: Conforme Av. 28 e Av. 30 da matrícula nº 2.284 foi realizada a divisão da referida matrícula em 2 (duas) novas matrículas , mantendo-se a penhora do presente processo sobre as duas novas matrículas de n° 43.619 e n° 43.620 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP. A penhora foi originalmente realizada sobre a matrícula nº 2.284.

Obs 2: Da referida matrícula originária foi mantida a Gleba 3 do Sítio São João (com 0,6225 hectares) na qual implantada parte da estrada municipal SCD-359. Àrea na qual não é objeto do presente leilão pois a penhora foi transportada para as duas novas matrículas de n° 43.619 e n° 43.620 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP .

Obs 3: A área penhorada equivale a 1,6657 alqueires, que estão dentro das matrículas n° 43.619 e n° 43.620 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 536.103,44 (quinhentos e trinta e seis mil, cento e três reais e quarenta e quatro centavos) para Outubro/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. Santa Cruz do Rio Pardo/SP, 15 de Outubro de 2025.

DR. RAPHAEL FARACO NETO

MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo - SP