1ª VARA DA COMARCA DE POMPÉIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **CICERO ROBERTO DA SILVA CARDOSO** inscrito no CPF sob nº 106.749.648-37, **e demais interessados.** O **DR. RODRIGO MARTINS MARQUES,** MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pompéia - SP, na forma da lei,

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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face do referido requerido – Processo nº **1000841-46.2020.8.26.0464 -** 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 29/01/2026 à partir das 15:25h, e encerramento no dia 03/02/2026 às 15:25h; 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 24/02/2026 às 15:25h (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 imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e 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. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

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. Cicero Roberto da Silva Cardoso, quando 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 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 vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. 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 rural com A.T 2,5alq (6,5ha) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O imóvel rural com a **área de dois e meio alqueires de terras,** ou sejam **seis hectares e cinco ares**, parte do lote n. 105 do loteamento da Fazenda Primavera, situada na vila de Paulópolis, deste distrito, município e comarca, confrontando pela cabeceira com o contra-forte Santa Amélia, de um lado com Humberto Zaros, de outro com João Mantelli e pelos fundos com Francisco Bueno. **Consta** na **Av.02** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no Incra, juntamente com outro objeto da matrícula

3.258 sob nº 621.129.0.01.759-1; área total 12,0; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 0,66; fração mínima de parcelamento 2,0. **Consta** na **Av.06** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado no INCRA em área maior sob n. 621.129.001.759-1, área total 12,0, mod. fiscal 18, n. de mod. fiscais 0,66, fração mínima de parcelamento 2,0, e na Receita Federal sob nº 3.098.006-2. **Consta** na **Av.09** que o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se "Rancho Santo Antônio". **Consta** na **Av.10** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado no INCRA em área maior sob n. 621.129.001.759-1, área total 12,0, mod. fiscal 18,0, n. de mod. fiscais 0,67, fração mínima de parcelamento 0,0, e na Receita Federal sob nº 3098006-2, com a denominação de "Rancho Primavera". **Consta** na **Av.13** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado no INCRA Em área maior, sob o nº 621.129.001.759-1, área total 12,1000 ha, mod. fiscal 18,0000, n. de mod. fiscais 0,6722, mod. Rural 0,0000, nº de mod. Rurais 0,00, fração mínima de parcelamento 2,0000, com a denominação de "SÍTIO RANCHO PRIMAVERA", e na Receita Federal sob nº 3.098.006-2. **Consta** no **Parecer Técnico sobre o Valor de Venda de Imóvel Rural** de **fls. 263/274**, realizado pelo Perito em 10/12/2024, os dados do Imóvel: Área: 6,05 ha; Irregular; Acidentado sem regularização topográfica; Declive; Suave; Delimitação: cerca de arame; Dimensões: - frente 109,00 aproximadamente; - laterais 980,00 aproximadamente; Foi verificado na vistoria, uma casa de tijolos, um curral e uma mangueira, todos em ótimo estado. Microrregião do avaliando: Uso predominante: rural; Acesso: bom; Valorização Imobiliária: razoável; Localização: Escala de localização (X) 7. **Rancho Primavera (Rancho Santo Antônio), situado na Vila de Paulópolis, Pompéia/SP**. **Imóvel matrícula** nº **3.259** do **CRI** de **Pompéia/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.12-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.14-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.15-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.16-** PENHORA do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Pompéia/SP (vara não informada), no proc. nº 1001795-29.2019.8.26.0464, movida por Banco do Brasil S/A; **R.17-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 610.129,65 (seiscentos e dez mil, cento e vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos), para Novembro/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 213/214**, o débito exequendo no valor de **R$ 99.875,43** (noventa e nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos), **atualizado** em **05/04/2023**.

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. Pompéia/SP, 24 de Novembro de 2025.

DR. RODRIGO MARTINS MARQUES
MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pompéia - SP