2ª VARA DA COMARCA DE CAPÃO BONITO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **LIVIA LOSCHI CARIDAD** inscrita no CPF sob nº 344.216.738-89, **JEFFERSON ELLIS CARIDAD** inscrito no CPF sob nº 022.586.778-82, dos co-proprietários **Espólio de JOSÉ GONÇALVES FILHO** inscrito no CPF sob nº 751.641.758-00 e sua cônjuge/co-proprietária **HILDA DE QUEIROZ GONÇALVES, e demais interessados.** A **DRA. CAROLINE COSTA DE CAMARGO,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Capão Bonito - 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 **OURO SAFRA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **3000857-63.2013.8.26.0123 -** 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 10/02/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 13/02/2026 às 14:40h; 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 09/03/2026 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado 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, 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 débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** dos bens a Sra. Livia Loschi Caridad, 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 comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

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: 10,30% de um Imóvel Rural com 16,94ha (1,74 hectares dentro de 16,94 hectares) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Denominação - Localização: - "BAIRRO DO APIAI - MIRIM"; Distrito: - Capão Bonito; Município - Capão bonito. Dezesseis (16) hectares e noventa e quatro (94) ares de terras, confrontando com "Sergio Romano, Leonardo Sudário e Jacinto Pedroso ou sucessores". Cadastrado no INCRA sob nº 637 017 640 085, área total: - 16,9 ha., módulo: 20,0, nº de módulos: - 0,30, fração mínima de parcelamento: - 15,0 ha. **Imóvel localizado no Bairro Apiaí Mirim, Capão Bonito/SP. Imóvel matrícula** nº **4.589** do **CRI** de **Capão Bonito/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.21-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida nestes autos; **R.22-** PENHORA de Parte Ideal não localizada, correspondente a 10,30% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Capão Bonito/SP, no proc. nº 1001650-31.2016.8.26.0123, movida pelo Banco Bradesco S/A; **R.23-** PENHORA de Parte Ideal não localizada, correspondente a 10,30% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 80.433,83 (oitenta mil, quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos) para Novembro/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. Capão Bonito/SP, 28 de Novembro de 2025.

DRA. CAROLINE COSTA DE CAMARGO
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Capão Bonito - SP