3ª VARA DA COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **HORST ARTHUR GERHARDT VON HOFFMANN** inscrito no CPF sob nº 253.154.428-37, **ALEXANDRE JORGE ADOLPHO HOFFMAN** inscrito no CPF sob nº 145.942.228-70 e sua cônjuge se casado for, da interessada **APARECIDA DE FÁTIMA PRUDÊNCIO** inscrita no CPF sob nº 034.842.718-25, **e demais interessados.** O **DR. LUIS FERNANDO VIAN,** MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista - 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 **COOPERMOTA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1003925-36.2019.8.26.0417 -** 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 26/03/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 31/03/2026 às 14:05h; 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 23/04/2026 às 14:05h (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. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de 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. Alexandre Jorge Adolpho Hoffman, 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.

DA REMIÇÃO OU DESISTÊNCIA: Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. Frise-se que, em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de cinco dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar a importância correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro.

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: Direitos contratuais sobre Terreno com A.T 108,00m² - DESCRIÇÃO DO ITEM 13 (FLS. 64): **Consta** em **fls. 64**, que trata-se de um terreno sem benfeitorias, localizado na área rural, cadastrado no INCRA sob nº 627.135.008-257-09, no Bairro Barra Funda, Rua Professora Maria de Lourdes BA, adquirido de Aparecida de Fátima Prudêncio, conforme contrato de compromisso de 10/08/2018. Área total: 108,00m². **Imóvel localizado na Rua Professora Maria de Lourdes BA – Bairro Barra Funda, final do logradouro, trecho sem asfalto e sem benfeitorias, Área Rural de Paraguaçu Paulista/SP**. **Imóvel cadastrado** no **INCRA** sob **nº 627.135.008-257-09**.

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 41.031,24 (quarenta e um mil, trinta e um reais e vinte e quatro centavos), para Fevereiro/2026.

Obs.: Inicialmente, o referido imóvel era de propriedade da Sra. Aparecida de Fátima Prudêncio, sendo que a mesma efetuou a venda em favor do Sr. Alexandre Jorge Adolpho Hoffman, conforme contrato de compromisso de 10/08/2018 (fls 64). Embora não existam nos autos provas da propriedade do imóvel, é certo que o bem foi informado à Secretaria da Receita Federal, como que compromissado ao requerido. Assim, estão sendo leiloados os direitos contratuais que o requerido possui sobre o imóvel.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 193**, o débito exequendo no valor de **R$ 26.719,10** (vinte e seis mil, setecentos e dezenove reais e dez centavos), **atualizado** em **01/09/2025**.

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. Paraguaçu Paulista/SP, 05 de Fevereiro de 2026.

DR. LUIS FERNANDO VIAN
MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista - SP