1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **VANDERLEI EDSON MACHADO** inscrito no CPF sob nº 065.644.638-20 e sua cônjuge **DOROTI PEREIRA RAMALHO MACHADO** inscrita no CPF sob nº 137.125.188-62, dos co-proprietários **VALDEMIR APARECIDO MACHADO** inscrito no CPF sob nº 030.236.468-48, **VERA LÚCIA MACHADO ZARDETTO** inscrita no CPF sob nº 137.146.258-52 e seu cônjuge **LUIZ ROBERTO ZARDETTO** inscrito no CPF sob nº 013.950.408-77, (Lote 01) **JOSÉ CARLOS MACHADO** inscrito no CPF sob nº 826.023.448-34, (Lote 01 e 04) **MARCIA LÚCIA MANFIO** inscrita no CPF sob nº 035.209.478-89, do credor hipotecário **INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** inscrita no CNPJ sob nº 00.993.264/0001-93 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados.** O **DR. RAFAEL SALVIANO SILVEIRA,** MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota - 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 do referido requerido – Processo nº **1000761-47.2020.8.26.0120 -** 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 11/03/2026 à partir das 16:15h, e encerramento no dia 16/03/2026 às 16:15h; 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 08/04/2026 às 16:15h (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 atualizado.

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. Vanderlei Edson Machado, 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 DOS BENS:

Lote 01) Imóvel Rural com 2,83 alqueires (2,83 alqueires dentro de 10 alqueires) - Parte ideal correspondente a 28,33333% de Imóvel Rural com A.T 10 alqueires (24,20 ha) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: IMÓVEL = Rural denominado /"SÍTIO SANTO AFONSO"/, com a **área de 24,20ha** iguais a **10 (dez) alqueires de terras**, situado no distrito, município e comarca de Cândido Mota, com as seguintes divisas e confrontações: Nas cabeceiras com a Fazenda Novodestino; de um lado com Angelo Palharini; de outro lado com Benedito Dias da Mota, e nos fundos com a Água do Queixadas. O imóvel acima descrito e confrontando contém as seguintes benfeitorias e acessórios: 2 (duas) casas de sede com área construída de 114m²; e 1 (uma) garagem com área construída de 21 metros quadrados. **Consta** na **Av.09** que o imóvel desta matrícula encontra-se lançado pelo CONTRIBUINTE nº 627.046.007.439-7, área total: 24,2 ha, módulo rural: 30,0, nº de módulos Rurais: 0,81, módulo fiscal 20, nº de módulos Fiscais: 1,21, e Fração mínima de Parcelamento 2,0 ha. **Consta** na **Av.10** que o imóvel desta matrícula, do lado que confrontava com Benedito Dias da Motta, atualmente confronta com propriedade de Antônio Reis Machado. **Consta** na **Av.17** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se atualmente cadastrado (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR – EMISSÃO 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: "Dados do imóvel rural. Código do Imóvel: 627.046.007.439-7; Denominação do Imóvel: Sítio Santo Afonso; Indicações para localização: Estrada Água da Pinguela, Km 13; Município sede do Imóvel: Cândido Mota/SP; Área Total: 24,2000ha; Módulo Rural: 0,0000ha; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal do Município: 20,0000ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,21; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – ITR, sob o NIRF 0.726.779-7, com os seguintes dados: Nome: "SÍTIO SANTO AFONSO"; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel: 24,2 ha. **Consta** na **Av.24** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito, junto ao SICAR/SP – Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº 35100050201774, com os seguintes dados: Data emissão: 28/09/2015; Número do protocolo: 254007; Número do CAR: 35100050201774; Situação: Inscrito; Tipo de Propriedade: Rural; Número do CIR: 6270460074397; Tipo de domínio: propriedade; Nome da propriedade: Sítio Santo Afonso; Endereço: Estrada Água da Pinguela Km 13; Bairro: Água da Pinguela - CEP: 19880000; Município: Cândido Mota; Área total (calculada): 24,40 ha; Módulos Fiscais: 1,22; Atividade Principal: Agrícola; Data da Inscrição: 28/09/2015; QUADRO DE ÁREAS: Tipo: Propriedade; Número de Itens: 1; Área calculada: 24,40ha; Tipo: Área total da propriedade; Número de Itens: 0; Área calculada: 24,40 ha; Tipo: Rios com até 3 metros de largura média; Número de Itens: 2; Área calculada: 0,02ha; Tipo: Área total de APP; Número de Itens: 0; Área calculada: 0,75ha. **Sítio Santo Afonso, Estrada Água da Pinguela, Km 13, Cândido Mota/SP Imóvel matrícula** nº **1.111** do **CRI** de **Cândido Mota/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.40-** HIPOTECA de Parte Ideal correspondente a 28,8333333333% do Imóvel, em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial; **Av.44-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 28,8333333333% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 973.784,62 (novecentos e setenta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), para Janeiro/2026.

Lote 02) Imóvel Rural com 1,20 alqueires (1,20 alqueires dentro de 7 alqueires e 1/4 de alqueire) Parte ideal correspondente a 16,666666% de Imóvel rural com A.T 7 alqueires e 1/4 de alqueire (17.54.50 ha) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM sítio com a **área de 17.54.50 hectares,** iguais a **7 alqueires e 1/4 de alqueire de terras,** contendo uma casa de tábuas, coberta

de telhas, uma tulha de tábuas, coberta de telhas, um paiol, um alqueire mais ou menos de pasto fechado com arame, um mangueirão para porcos e 5.000 pés de café falhados, situado na Fazenda Queixadas, na Água do Queixadas, deste, distrito, município e comarca, dentro das seguintes divisas: Começa no lado direito do Ribeirão Queixadas, nas divisas de sucessores de João Colonhesi, dividindo com este segue o rumo 83º00'N.W. na distância de 2573 metros, daí com o rumo de 30º30'N.W. dividindo com sucessores de José Júlio, na extensão de 83,50 metros; daí com rumo de 83º00'S.E. dividindo com Frederico Romancini, na distância de 26,50 metros, até o ribeirão Queixadas e por este abaixo até o ponto onde teve começo e fim estas divisas. **Consta** na **Av.05** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado no INCRA sob nº 627.046.000.990-0, com a denominação: Sítio Tia Anastácia, localização: Água do Queixada, Área total: 23,5 ha, Módulo Rural: 15,1 ha, nº de Módulos Rurais: 1,56, Módulo Fiscal: 20,0 ha, nº de Módulos Fiscais: 1,18, Fração Mínima de Parcelamento: 2,0ha, CIR. pequena propriedade; Nº do Imóvel na Receita Federal: 0737836-0. **Consta** na **Av.07** que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se de "SÍTIO SÃO PEDRO". **Consta** na **Av.23** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se atualmente cadastrado em maior porção: (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR - EMISSÃO 2010/2011/2012/2013/2014, com os seguintes dados: "Dados do Imóvel rural. Código do Imóvel: 627.046.000.990-0; Denominação do Imóvel: SÍTIO SÃO PEDRO; Indicações para localização: Água do Queixada; Município sede do imóvel: Cândido Mota/SP; Área Total: 24,0000ha; Módulo Rural (ha): 0,0000; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal do Município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,2000; Fração mínima de Parcelamento (ha): 2,0000. Classificação Fundiária: Pequena propriedade; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – ITR, sob o NIRF 0.737.836-0, com os seguintes dados: Nome: "SÍTIO SÃO PEDRO"; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel: 23,5 ha. **Consta** na **Av.24** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito, em maior porção, junto ao SICAR/SP – Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº 35100050201743, com os seguintes dados: Data emissão: 28/09/2015; Número do Protocolo: 195738; Número do CAR: 35100050201743; Situação: Inscrito; Tipo de propriedade: Rural; Número do CIR: 6270460009900; Tipo de domínio: propriedade; Nome da propriedade: Sítio São Pedro; Endereço: Água da Queixada; Bairro: Água da Queixada - CEP 19880000; Município: Cândido Mota; Área total (calculada): 24,00ha; Módulos fiscais: 1,20; Atividade Principal: Agricultura; Data da Inscrição: 28/09/2015. QUADRO DE ÁREAS: Tipo: Propriedade; Número de Itens: 1; Área calculada: 24,00ha; Tipo: Área total da propriedade: 24,00ha; Tipo: Rios com até 3 metros de largura média; Número de Itens: 2; Área calculada: 0,02ha; Tipo: Área total de APP; Número de Itens: 0; Área calculada: 0,85ha; Tipo: Reserva Legal; Número de Itens: 1; Área calculada: 0,29ha. **Sítio São Pedro, Água do Queixada, Bairro Água do Queixada, CEP 19880000, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **1.538** do **CRI** de **Cândido Mota/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.30-** HIPOTECA de Parte Ideal correspondente a 16,6666666666% do Imóvel, em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial; **Av.32-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,6666666666% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1000206-93.2021.8.26.0120, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.35-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,6666666666% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.36-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,6666666666% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1000756-25.2020.8.26.0120, movida pelo Banco do Brasil SA.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 415.124,38 (quatrocentos e quinze mil, cento e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos), para Janeiro/2026.

Lote 03) Imóvel Rural com 2,016 hectares (2,016 hectares dentro de 6,05 hectares) Parte ideal correspondente a 33,33% de Imóvel rural com A.T 6,05 hectares - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM sítio com a **área de 6,5 hectares,** iguais a **2 1/2 alqueires de terras,** contendo 500 pés de café, falhados e queimados de geada, situados na Fazenda Graciema, encravada no imóvel Queixadas, deste distrito e município de Cândido Mota, confrontando-se: por um lado com o comprador na extensão de 2660 metros, rumo S.E.80º30', partindo do Ribeirão Queixadas, subindo

em reta, até encontrar terras de José Júlio ou sucessores, por outro lado com Antônio Calonhesi, também partindo do Ribeirão Queixadas, subindo em reta até encontrar terras de José Júlio ou sucessores, medindo 2640 metros, rumo 80º30', pela cabeceira do José Júlio ou sucessores, na extensão de 23 metros e nos fundos com o Ribeirão Queixadas, na extensão de 23 metros. **Consta** na **Av.05** que o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se "SÍTIO SÃO PEDRO". **Consta** na **Av.06** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado no INCRA sob o nº 627.046.000.990-0, com a denominação: Sítio São Pedro, localização: Água do Queixada, Área Total: 24,0 ha, Módulo Rural: 00,0 ha, nº de Módulos Rurais: 0,00, Módulo Fiscal: 20,0ha, nº de Módulos Fiscais: 1,20, Fração Mínima de Parcelamento: 2,0ha, CIR. pequena propriedade, Nº do Imóvel na Receita Federal: 0737836-0. **Consta** na **Av.09** para constar que a **área total do imóvel objeto desta matrícula é de 6,05ha, iguais a 2,50 alqueires** e não como constou quando da abertura da matrícula. **Consta** na **Av.54** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito, em maior porção, junto ao SICAR/SP – Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº 35100050201743, com os seguintes dados: Data emissão: 28/09/2015; Número do protocolo: 195738; Número do CAR: 35100050201743; Situação: Inscrito; Tipo de propriedade: Rural; Número do CIR: 6270460009900; Tipo de domínio: propriedade; Nome da propriedade: Sítio São Pedro; Endereço: Água da Queixada; Bairro: Água da Queixada - CEP: 19880000; Município: Cândido Mota; Área total (calculada): 24,00ha; Módulos Fiscais: 1,20; Atividade principal: Agricultura; Data da inscrição: 28/09/2015. QUADRO DE ÁREAS: Tipo: Propriedade; Número de Itens: 1; Área Calculada: 24,00ha; Tipo: Rios com até 3 metros de largura média; Número de itens: 2; Área calculada: 0,02ha; Tipo: Reserva Legal; Número de Itens: 1; Área calculada: 0,29ha. **Consta** na **Av.63** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se atualmente cadastrado em maior porção: (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR – EMISSÃO 2022, com os seguintes dados: Dados do imóvel rural. Código do Imóvel: 627.046.000.990-0; Denominação do Imóvel: Sítio São Pedro; Indicações para localização: Água da Queixada; Município sede do imóvel: Cândido Mota/SP; Área Total: 24,0000ha; Módulo Rural (ha): em branco; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal do município (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 1,2000; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha, Classificação Fundiária: Pequena; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – ITR, sob o NIRF 0.737.836-0, com os seguintes dados: Nome: "SÍTIO SÃO PEDRO"; município: Cândido Mota/SP, área total do Imóvel: 23,5ha. **Sítio São Pedro, Água do Queixada, Bairro Água do Queixada, CEP 19880000, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **1.539** do **CRI** de **Cândido Mota/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.60-** HIPOTECA de Parte Ideal correspondente a 16,6666666666% do Imóvel, em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial; **Av.62-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,6666666666% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1000206-93.2021.8.26.0120, movida pelo Banco do Brasil SA; **Av.66-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,6666666666% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 307.601,38 (trezentos e sete mil, seiscentos e um reais e trinta e oito centavos), para Janeiro/2026.

Lote 04) Imóvel Rural com 1,51 alqueires (1,51 alqueires dentro de 7,25 alqueires) Parte Ideal correspondente a 20,833333% de Imóvel Rural com A.T 7,25 alqueires (17.54.50ha) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma área de terras, rural, com **17.54.50 has (dezessete hectares, cinquenta e quatro ares e cinquenta centiares),** iguais a **7,25 alqueires**, denominado SÍTIO SÃO BENEDITO, situado neste distrito, município e comarca de CÂNDIDO MOTA, Estado de São Paulo, na FAZENDA GRACIEMA, encravada na FAZENDA QUEIXADAS, na ÁGUA DO QUEIXADAS, a qual tem as seguintes divisas e confrontações: "Nas cabeceiras, divide com propriedade de Rubens de Moraes, outrora José Júlio; de um lado, divide com propriedade dos herdeiros de Frederico Romancini; de outro lado divide com propriedade de Antônio Reis Machado e outros, outrora José Munhoz Molina e finalmente nos fundos, divide com a Água do Queixadas; Contendo edificado em referida área e que fica fazendo parte integrante da presente venda: Uma casa, uma tulha e uma garagem de tábuas, cobertas com telhas francesas; um terreiro ladrilhado; rede de energia elétrica e demais pequenas benfeitorias e melhoramentos existentes. Cadastrada no INCRA sob nº 627.046.003.018-7, área total 17,5has. **Consta** na **Av.02** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se lançado pelo CONTRIBUINTE nº 627.046.003.018-7, área total: 17,5 ha, módulo rural: 31,6, nº de módulos rurais:

0,55; Módulo fiscal: 20, nº de Módulos Fiscais 0,87, e Fração mínima de parcelamento 2,0ha. **Consta** na **Av.44** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado no INCRA, sob nº 627.046.003.018-7, com a denominação: Sítio São Benedito, localização: Água do Queixada, Área total: 17,1ha, Módulo Rural: 17,1ha; nº de Módulos Rurais: 0,99, Módulo Fiscal: 20,0ha, nº de Módulos Fiscais: 0,87, Fração mínima de parcelamento: 2,0 ha, CIR. minifúndio. **Consta** na **Av.90** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se atualmente cadastrado: (I) no INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA, consoante atesta o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR – EMISSÃO 2010/2011/2012/2013/2014, com os seguintes dados: "Dados do Imóvel rural. Código do Imóvel: 627.046.003.018-7; Denominação do imóvel: Sítio São Benedito: Indicações para localização: Água do Queixada; Município sede do Imóvel: Cândido Mota/SP; Área total: 17,5000ha; Módulo Rural: 17,2448ha; Nº de Módulos Rurais: 0,98; Módulo Fiscal do Município: 20,0000ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,8700; Fração mínima de parcelamento: 2,0000ha, Classificação Fundiária: Minifúndio; e (II) na SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – ITR, sob o NIRF 0.737.841-6, com os seguintes dados: Nome "SÍTIO SÃO BENEDITO"; município: Cândido Mota/SP; área total do imóvel: 17,5ha. **Consta** na **Av.91** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito junto ao SICAR/SP – Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº 35100050201776, com os seguintes dados: Data emissão: 28/09/2015; Número do protocolo: 254072; Número do CAR: 35100050201776; Situação: Inscrito; Tipo de propriedade: Rural; Número do CIR: 6270460030187; Tipo de domínio: propriedade; Nome da propriedade: Sítio São Benedito; Endereço: Água do Queixada; Bairro: Água do Queixada - CEP 19880000; Município: Cândido Mota; Área total (calculada) 17,51ha; Módulos Fiscais: 0,88; Atividade Principal: Agricultura; Data da Inscrição: 28/09/2015. QUADRO DE ÁREAS: Tipo: Propriedade; Número de Itens: 1; Área calculada: 17,51ha; Tipo: Área total da propriedade; Número de Itens: 0; Área calculada: 17,51ha; Tipo: Rios com até 3 metros de largura média; Número de itens: 2; Área calculada: 0,02ha; Tipo: Área total de APP; Número de Itens: 0; Área calculada: 0,67ha. **Sítio São Benedito, Água do Queixada, Bairro Água do Queixada, CEP 19880000, Cândido Mota/SP. Imóvel matrícula** nº **6.078** do **CRI** de **Cândido Mota/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.106-** HIPOTECA de Parte Ideal correspondente a 20,8333333333% do Imóvel, em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial; **Av.110-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 20,8333333333% do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.111-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,66666% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota/SP, no proc. nº 1000756-25.2020.8.26.0120, movida pelo Banco do Brasil SA.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 519.113,13 (quinhentos e dezenove mil, cento e treze reais e treze centavos), para Janeiro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 537/540**, o débito exequendo no valor de **R$ 2.404.263,93** (dois milhões, quatrocentos e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos), **atualizado** em **01/07/2025**.

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. Cândido Mota/SP, 28 de Janeiro de 2026.

DR. RAFAEL SALVIANO SILVEIRA
MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cândido Mota - SP