

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 1º e 2º 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 1º Leilão terá início no dia 06/11/2026 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 11/11/2026 às 14:35h; 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 03/12/2026 às 14:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **94,85%** (noventa e quatro inteiros e oitenta e cinco décimos por cento) da última avaliação atualizada (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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, 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: Imóvel rural com A.T 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.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leilado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de LIVIA LOSCHI CARIDAD que corresponde a 10,30% do imóvel terá desconto de 50% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º Leilão (89,70% pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 94,85% (89,70% dos co-proprietários não executados + 5,15% que representa a cota parte da requerida com desconto de 50%).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 808.705,04 (oitocentos e oito mil, setecentos e cinco reais e quatro centavos) para Setembro/2026.

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, 14 de Setembro de 2026.

DRA. CAROLINE COSTA DE CAMARGO

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Capão Bonito - SP