VARA ÚNICA DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **CLAUDEMIR CÍCERO AGROPECUÁRIA - ME** inscrito no CNPJ sob nº 24.315.091/0001-12 na pessoa de seu representante legal, **CLAUDEMIR CÍCERO** inscrito no CPF sob nº 029.616.898-05 e sua cônjuge/co-proprietária **CREONICE INÁCIO PEREIRA CÍCERO** inscrita no CPF sob nº 307.899.458-94, dos co-proprietários **PASCHOAL CÍCERO** inscrito no CPF sob nº 148.273.878-34, **SONIA MARIA CÍCERO MASSON** inscrita no CPF sob nº 206.424.388-70, **IVONE CÍCERO LYRIO** inscrita no CPF sob nº 097.635.048-30 e seu cônjuge/co-proprietário **CARLOS FRANCISCO LYRIO** inscrito no CPF sob nº 103.691.058-00, **ARLINDO APARECIDO CÍCERO** inscrito no CPF sob nº 725.980.008-97 e sua cônjuge/co-proprietária **LUZIA LOURENÇON CÍCERO** inscrita no CPF sob nº 320.738.508-71, **CLEIDE DE FÁTIMA CÍCERO PEREIRA** inscrita no CPF sob nº 246.112.548-10 e seu cônjuge/co-proprietário **JOSÉ PEREIRA** inscrito no CPF sob nº 724.698.388-00, **JOÃO ADEMIR CÍCERO** inscrito no CPF sob nº 029.616.768-19 e sua cônjuge/co-proprietária **DIRCE BREJIM DOS SANTOS CÍCERO** inscrita no CPF sob nº 275.479.948-65, **e demais interessados**. O **DR. GUILHERME FACCHINI BOCCHI AZEVEDO**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **POWER ROPES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LAÇOS EIRELI** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000499-89.2021.8.26.0311 -** 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 13/10/2025 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 16/10/2025 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 06/11/2025 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **98,33%** (noventa e oito inteiros e trinta e três décimos por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para 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. Foram nomeados **fiéis depositários** do bem o Sr. Claudemir Cícero e Claudemir Cícero Agropecuária - ME, 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 vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel rural com A.T 14,34 alqueires (34,70 hectares – 347.010,00m²) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um imóvel com **14,34 alqueires,** ou **34,70 ha.,** ou **347.010,00 metros quadrados**, de terras, localizado no distrito e município de Irapuru, desta comarca de Pacaembu, compreendendo a Gleba número 2070 do 9º Perímetro de Pacaembu, com as seguintes divisas: Tem início no marco 1, situado na margem direita da estrada municipal Flora Rica-Irapuru; do marco 1, segue-se por margem e sentido descritos com 419,00m até o marco 2; do marco 2 deflete à direita com 846,00m até o marco 3, sobrepassando neste trecho a Rodovia Flora Rica-Irapuru, confrontando neste trecho com a gleba 2.075 ocupada por Akira Haga; do marco 3 deflete à direita com 397,00m até o marco 4, confrontando neste trecho com a gleba 2.068 ocupada por Paulo Shinsuke Wada; do marco 4 deflete à direita com 970,00m até o marco inicial, confrontando neste trecho com a gleba 2.068 ocupada por Paulo Shinsuke Wada e gleba 2.069 ocupada por Recuco Minami Hosokawa e herdeiros de Kaoru Hosokawa, sobrepassando neste trecho a referida rodovia. OBSERVAÇÃO: A área de 12.300,00 m2 (doze mil e trezentos metros quadrados), pertencentes a faixa de domínio, já foi excluída da área total da referida gleba. **Consta** na **Av.02** que o imóvel objeto desta matrícula se acha inscrito no CAR – Cadastro Ambiental Rural sob nº 35216060225655. **Imóvel localizado na margem direita da estrada municipal Flora Rica Irapuru, 9º Perímetro de Pacaembu, Gleba nº 2.070, Irapuru/SP**. **Imóvel matrícula** nº **3.823** do **CRI** de **Pacaembu/SP**.

ÔNUS: Consta na matrícula: **Av.05-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 4,16% do Imóvel, expedida nestes autos.

OBS: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de CLAUDEMIR CÍCERO que corresponde a 4,16% do imóvel terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte dos demais co-proprietários não será realizado desconto em 2º leilão (95,84% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 98,33% (95,84% dos co-proprietários não executados + 2,49% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.155.427,19 (um milhão, cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e sete reais e dezenove centavos), para Julho/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. Junqueirópolis/SP, 11 de agosto de 2025.

DR. GUILHERME FACCHINI BOCCHI AZEVEDO
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Junqueirópolis - SP