

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da requerida **FERNANDA MARTINS DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 217.218.598-10, dos co-proprietários **MARIA JOSÉ PEREIRA DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 096.241.288-04, **REGINALDO MARTINS DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 222.274.658-24, **VANIA GUIRELLI PEREIRA DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 335.626.008-10, **VIVIANE CRISTINA MARTINS DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 290.378.738-71, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A, e demais interessados**. A **DRA. LICIA EBURNEO IZEPPE PENA**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão único 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 **MISSÃO SALESIANA DE MATO GROSSO** move em face da referida requerida - Processo nº **0003804-19.2019.8.26.0322** - 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 Leilão Único terá início no dia 05/06/2026 à partir das 14:00h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 06/07/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **91,67%** (noventa e um inteiros e sessenta e sete décimos por cento) do valor da avaliação ou, sendo o imóvel de incapaz, por valor não inferior a 80% da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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 adequem 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 nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Fernanda Martins de Oliveira, quando da penhora.

DA REMIÇÃO: O Executado, após a realização da alienação do bem (Resolução 236/16 do CNJ), pagar a dívida, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento, até a assinatura do auto de adjudicação, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem.

DO ACORDO: Se as partes entabularem acordo após a realização da alienação (Resolução 236/16 do CNJ), fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DA ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão da gestora será de 5% (cinco por cento)

sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação do edital, a ser pago por aquele que adjudicar. Ciente a parte exequente da possibilidade de participar do leilão, conforme as regras do edital e em igualdade de condições com os terceiros (A.I 2228846-48.2019.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Rel. Marcondes D'angelo, j. em 28 de novembro de 2019), bem como da impossibilidade de adjudicação (posterior ao leilão), por valor inferior ao da avaliação.

DOS EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DA 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. Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as despesas serão pagas pela parte que desistiu, renunciou ou reconheceu, sendo a comissão da gestora de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

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. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual das despesas, sob pena de o (a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

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: Imóvel Rural com A.T 7,5851 hectares - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma gleba de terras, remanescente do Sítio São Luiz – lote "LA", localizado no Bairro Canjarana, no Município de Guaiçara, Comarca de Lins-SP, com **área de 75.850,85m² ou 7,5851 hectares**, dentro dos seguintes limites: começa o caminhamento no ponto denominado 36a, junto à estrada de acesso e o imóvel de Sergioval Cordeiro Vilardi, daí segue a distância de 132,39 metros com rumo S 56º04'09" W confrontando com imóvel de Sergioval Cordeiro Vilardi até atingir o ponto P; daí segue as seguintes distâncias e rumos: 372,72 metros - S 40º40'40" E; 274,46 metros - S 55º03'09" W, confrontando com o lote "LB" até atingir o ponto N, junto à linha de desapropriação da CESP, correspondente à curva de nível de cota 386,00m; desse ponto segue acompanhando a

referida curva, até atingir o ponto D do presente desmembramento; daí segue confrontando com a parte ora desmembrada na distância de 206,39 metros com rumo N 55°03'09" E até atingir o ponto C; deste segue 106,23 metros com rumo S 34°56'51" E até atingir o ponto B; deste segue a distância de 178,37 metros com rumo N 57°51'31" E até atingir o ponto A, junto à estrada de acesso; daí segue acompanhando a referida estrada nas seguintes distâncias e rumos: 314,65 metros - N 41°31'22" W; 62,72 metros - N 39°15'49" W; 70,26 metros - N 40°38'07" W; 60,54 metros - N 39°43'22" W, voltando ao ponto inicial do caminhamento. **Consta na Av.02** que o imóvel encontra-se cadastrado perante o INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – sob o código nº 617.105.003.921-9, com os seguintes dados: denominação Sítio São Luiz – área total de 9,6000 - classificação fundiária: minifúndio; indicação para localização: Bairro Canjarana - Município sede: Guaiçara - módulo rural: 0,0000 - nº de módulos rurais: 0,00 - módulo fiscal do município: 22,0000 ha - nº de módulos fiscais: 0,4300 - FMP: 2,0000ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 00652199097. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 946/970**, realizado pelo Perito em 17/12/2025, que trata-se de uma propriedade rural, com área remanescente de 7,58 hectares de terras, denominado Sítio São Luiz composta por casa sede, depósito, curral e área de pasto. A propriedade possui uma residência em regular estado de conservação e a área de pastagem está bem deteriorada, com aspecto de abandono. Existe ainda uma pequena passagem que dá acesso ao rio dourado. Características do Logradouro e Circunvizinhas: Ao redor do sítio, temos pequenas propriedades e ranchos de recreio/pesca. Características da Região: Região predominante de ranchos para recreio e pesca. **Sítio São Luiz, Bairro Canjarana, Guaiçara/SP. Imóvel matrícula nº 34.814 do CRI de Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.06-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.07-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.08-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.09-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Reginaldo Martins de Oliveira, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 1006042-62.2017.8.26.0322; **Av.10-** PENHORA de 16,66% do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 780.345,64 (setecentos e oitenta mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) para Abril/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 1.025, o débito exequendo no valor de **R\$ 58.073,24** (cinquenta e oito mil, setenta e três reais e vinte e quatro centavos), **atualizado em 12/04/2026.**

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 FERNANDA MARTINS DE OLIVEIRA que corresponde a 16,66% do Imóvel (1/6 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 (83,34% do imóvel pertencente aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 91,67% (83,34% dos co-proprietários não executados + 8,33% que representa a cota parte da requerida com desconto de 50%).

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. Lins/SP, 15 de Abril de 2026.

DRA. LÍCIA EBURNEO IZEPPE PENA

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP

