

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **WANDIR DIAS FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 753.313.738-87, **NEUSA APARECIDA FERNANDES MONTANARI** inscrita no CPF sob nº 385.037.048-89 e seu cônjuge **JOSÉ ANTÔNIO MONTANARI** inscrito no CPF sob nº 890.606.108-06, **NARCI APARECIDA FERNANDES DE LIMA** inscrita no CPF sob nº 170.335.028-69 e seu cônjuge **LUIZ CARLOS CONCEIÇÃO DE LIMA** inscrito no CPF sob nº 026.858.588-14, **ESPÓLIO DE LAÉRCIO CONCEIÇÃO FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 027.030.818-04, representado por **SILVANA APARECIDA RUBIO**, inscrita no CPF sob nº 072.046.888-48, **NELLY FERNANDES DE GODOY** inscrita no CPF sob nº 072.017.958-05 e seu cônjuge **CARLOS ROBERTO FERNANDES DE GODOY** inscrito no CPF sob nº 029.788.688-64, **NEIDE APARECIDA DIAS FERNANDES** inscrita no CPF sob nº 173.966.418-37 e seu cônjuge **OCTAVIO DIAS FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 160.809.638-68, **WILSON APARECIDO FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 749.385.688-53 e sua cônjuge **ANNA FOGAÇA FERNANDES** inscrita no CPF sob nº 271.642.058-09, dos co-proprietários **ESPÓLIO DE ANNA MAGDALENA DIAS FERNANDES** inscrita no CPF sob nº 170.331.248-13, na pessoa de representante legal, **LAURO CONCEIÇÃO DIAS FERNANDES** inscrito no CPF sob nº 044.466.798-99, e demais interessados. A **DRA. JESSICA DANTAS DE OLIVEIRA**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu - 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 **Cumprimento Provisório de Sentença** - em que **AUGUSTO CÉSAR DE SOUZA CAMPOS** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001104-86.2020.8.26.0079** - 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 11/06/2026 à partir das 14:05h, e encerramento no dia 16/06/2026 às 14:05h; 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 07/07/2026 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) da última avaliação atualizada.

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 as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregado 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.

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 DO BEM: Imóvel Rural com 22,17 hectares (Parte Ideal correspondente a 81,25% de um Imóvel rural com A.T 27,29 hectares) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM QUINHÃO DE TERRAS, com a **área de 27,29 hectares**, que se faz parte do imóvel denominado ALAMBARI, BARREIRO e BARREIRINHO, no município de Anhembi desta comarca de Conchas, contendo as seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco de madeira cravado na margem da estrada municipal Fiapara-Anhembi e junto às divisas da propriedade de Luiz Alberto Winckler (matr. 6.929), segue por cerca em curvas reversas, margeando a referida estrada municipal por uma distância de 580,50mts. (quinhentos e oitenta metros e cinquenta centímetros), até atingir um moirão, confrontando nessa extensão com a Estrada Municipal e fronteando além Estrada com Antonio Leonel; deste ponto deflete à esquerda e segue o rumo NW 57g35m SE., numa distância de 693,95 metros atinge um marco de madeira, confrontando nessa extensão com Nilsa Rodrigues Gaggian e Benedito Antônio Faggian (sucessores de José Benedito Rodrigues e Alzira Fernandes Rodrigues); desse ponto deflete à esquerda e segue no rumo de 19g58m. NE, numa distância 80,00 (oitenta) metros até atingir um marco de madeira; deste ponto deflete à direita e segue rumo SW 24g58m NE, numa distância de 200,00 metros, atinge um marco de madeira cravado nas divisas de Luiz Alberto Winckler (matr. 3665), deste ponto deflete à direita por cerca no rumo SW 19g47m NE numa distância de 166,50mts. (cento e sessenta e seis metros e cinquenta centímetros), até atingir um moirão cravado junto à divisa da propriedade de Luiz Alberto Winckler (m. 3665, M. 6929); desse ponto deflete à esquerda e segue no rumo NW 39g35m SE, percorrendo uma distância de 348,00mts. (trezentos e quarenta e oito metros), atinge o marco de madeira localizado na borda da Estrada Municipal Fiapara-Anhembi, ponto de partida, confrontando nestas duas últimas extensões com Luiz Alberto Winckler, fechando-se o perímetro. Contribuinte: Incra n. 629 014 003 778/8, com a área total de 38,7ha., fração mínima de parcelamento 2,0, número de mod. fisc. 1,21, mod. fisc. 30,0, número de mod. rurais 1,67, mod. rural 21,7, com a denominação de Barreirinho, localizado na Estrada Anhembi-Fiapara Km. 17, mun. de Anhembi. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 628**, realizado pelo Oficial de Justiça em 12/02/2025, que o imóvel fica localizado na Estrada Municipal Anhembi a Piapara, no Km 13 + 400m, denominado Sítio Barreirinho. Na área, há uma residência de madeira em ruínas. **Sítio Barreirinho, Estrada Municipal Anhembi – Piara, Km 13 + 400m, Anhembi/SP. Imóvel matrícula nº 8.962 do CRI de Conchas/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 0,89% do Imóvel, expedida nestes autos (percentual penhorado retificado para 81,25% do Imóvel – fls. 619).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.066.788,31 (um milhão, sessenta e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos) para Abril/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. Botucatu/SP, 17 de Abril de 2026.

DRA. JESSICA DANTAS DE OLIVEIRA

MM^a. Juíza de Direito da 3^a Vara Cível da Comarca de Botucatu - SP