

1ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **PAULO CRISTIANO DO CARMO BADINO** inscrito no CPF sob nº 340.669.598-14, **JULIANA APARECIDA BADINO GOLFETO** inscrita no CPF sob nº 430.760.798-83, **RITA POLIANA BADINO** inscrita no CPF sob nº 455.572.798-30, **e demais interessados**. O **DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - 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 de Sentença** - em que **MAURÍCIO BADINO** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000959-26.2026.8.26.0368** - 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 20/11/2026 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 25/11/2026 às 14:00h; 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 16/12/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

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.

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 publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel rural com A.T 2,4109ha - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA ÁREA DE TERRAS situada nesta distrito, município e comarca de Monte Alto, denominada "SÍTIO SÃO PEDRO", designada "GLEBA 2", composta de **24.109,25 metros quadrados** ou **2,4109 has.**, compreendida dentro do seguinte roteiro perimétrico: "Tem início no vértice 3A, localizado na divisa com a Gleba 03, Loteamento Jd. das Oliveiras SPE Ltda e a área em descrição; daí, segue com azimuth 82º55'52" confrontando com a Área Institucional 4 do Loteamento Jd. das Oliveiras SPE Ltda – Matrícula nº 29.307 com 39,12 metros, e Área Verde 1 do Loteamento Jd. das Oliveiras SPE

Ltda – Matrícula nº 29.307 com 32,88 metros, totalizando a distância de 72,00 metros até o vértice 04; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com Área Verde 1 do Loteamento Jd. das Oliveiras SPE Ltda – Matrícula nº 29.307 com as seguintes medidas: 04-05= az. 81°59'01" e distância de 46,29 metros e 05-06= az. 85°12'37" e distância de 16,80 metros; chegando assim ao córrego sem denominação; daí, deflete à esquerda e segue pelo córrego sem denominação confrontando com Samuel Fusco Cestari – matrícula nº 10.116 com as seguintes medidas: 06-07= az. 30°22'31" e distância de 18,36 metros / 07-08= az. 44°05'46" e distância de 05,44 metros / 08-09= az. 357°02'42" e distância de 06,98 metros / 09-10= az. 356°37'49" e distância de 05,97 metros e 10-11= az. 23°17'17" e distância de 63,83 metros; deste, segue pelo córrego sem denominação, confrontando com Prefeitura Municipal de Monte Alto – Área de Preservação Permanente – APP – Loteamento Eldorado – Matrícula nº 5.112 com as seguintes medidas: 11-12= az. 22°15'53" e distância de 23,70 metros / 12-13= az. 10°29'03" e distância 31,70 metros / 13-13A= az. 28°56'23" e distância de 03,14 metros; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 01 com azimuth 262°29'33" e distância de 207,69 metros até o vértice 3B; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 03 com azimuth 172°29'33" e distância de 137,92 metros até o vértice 3A, chegando assim ao vértice que deu início e fim a presente descrição perimétrica, perfazendo a **área de 24.109,255m²**, ou seja, **2,4109ha**. CADASTRADA NO INCRA em área maior sob nº 612065 008664-0, Mód. Rural 4,2654 has. – nº Mód. Rurais 2,11 – nº Mód. Fiscais 0,6800 – Fr. Min. Parc. 2,0 has. – Área total 9,6000 has., (...) com a denominação "SÍTIO SÃO PEDRO", localizada na Estrada Monte Alto a Taiacu, na Receita Federal sob nº 0.778.232-2 e no SICAR-SP sob nº 35313080343600, com as seguintes áreas: Propriedade – 9,64has.; Área total da propriedade – 9,64has.; Área total de APP – 0,64has; e Uso consolidado – 0,63has. **Consta no R.02** servidão de passagem sobre o imóvel. **Consta no Laudo Técnico Pericial de fls. 10/92**, realizado pelo Perito em 20/05/2026, que trata-se de um imóvel rural denominado "Sítio São Pedro", situado no Bairro Rural Tabarana, Município de Monte Alto, objeto da matrícula nº 38.541 do CRI desta comarca, composto de 24.109,25m² (2,4109ha). Para o município de Taquaritinga, conforme INCRA (2025), seu módulo fiscal tem o valor correspondente a 14 hectares. A propriedade Faz. São Pedro, conforme Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, possui 2,41ha, o equivalente a 0,1721 módulos fiscais. Assim, com a área de 2,41 hectares, a propriedade é classificada como sendo de "PEQUENO PORTE", com área de até 4 módulos fiscais. Uso e Ocupação do Solo – Cadastro Ambiental Rural: Tabela 1 - Resumo de Áreas: Uso e ocupação do solo – SICAR - Usos: Agricultura; Área: 1,75ha; %: 72,62%; Usos: Área pastagem; Área: 0,00ha; %: 0,00%; Usos: Servidão adm.; Área: 0,00ha; %: 0,00%; Áreas naturais: 0,66ha; %: 27,38%; Área total: 2,41ha. Do Cadastro Ambiental Rural (CAR): O imóvel está devidamente inscrito no Cadastro Ambiental Rural (CAR), sob nº SP-3531308-0CD433ACECB646C5918B3D42456C88299, com data de cadastro em 26/06/2015. **Sítio São Pedro, localizado no Bairro rural Tabarana, Gleba 02, Monte Alto/SP. Imóvel matrícula nº 38.541 do CRI de Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 651.960,91 (seiscentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta reais e noventa e um centavos), para Outubro/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. Monte Alto/SP, 13 de Outubro de 2026.

DR. RONAN SEVERO DE ARAÚJO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP