2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ASSIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ALESSANDRO MAINARDI** inscrito no CPF sob nº 437.613.568-20, **SUELI MENEGHETI MAINARDI** inscrita no CPF sob nº 015.644.508-56, dos co-proprietários (Lotes 01 e 02) **THAIS CRISTINA DASSIE BENTO KAWANO** inscrita no CPF sob nº 217.091.748-97 e seu cônjuge **MARIO MARCOS KAWANO** inscrito no CPF sob nº 158.830.458-20, **e demais interessados.** O **DR. DIOGO PORTO VIEIRA BERTOLUCCI**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Assis - 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 **BANCO DO BRASIL SA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0005157-46.2019.8.26.0047 -** 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 28/01/2027 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 02/02/2027 às 14:25h; 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 23/02/2027 às 14:25h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

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 adequarem 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. Foram nomeados **fieis depositários** do bem o Sr. Alessandro Mainardi e a Sra. Sueli Menegheti Mainardi (Evento 249), na pessoa de seu representante legal, 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 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 DOS BENS:

LOTE 01) Imóvel rural com A.T 8,47 hectares – Parte Ideal correspondente a 50% de um Imóvel rural com A.T 16,94 hectares (8,47 hectares dentro de 16,94 hectares) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um imóvel rural com a **área de 16,94 hectares**, correspondentes a **07 alqueires**, situado na Fazenda Pau Barbado, na Água do Barbado, no distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, dentro da seguinte descrição: inicia no marco M0 (zero), localizado no vértice formado pela cerca divisória de Manoel Dias Borborema com a linha divisória de Bruno Franco, seguindo por esta em rumo 41º53’21” NW e distância de 402,18 metros até o marco M1; defletem à esquerda e segue pela linha divisória da Rodovia SP-333, no rumo 69º59’29” SW e distância de 359,78 metros até o marco M2; defletem à esquerda e seguem pela linha divisória de Fazenda Figueira, de sucessores de Rozimbo Nascimento, rumo 41º53’13” SE e distância de 612,50 metros, até o marco M3, cravado junto a uma cerca; defletem à esquerda e seguem pela cerca divisória de Manoel Dias Borborema, rumo 35º14’56” NE, na distância de 342,48 metros até o marco M0 (zero), origem da descrição, cadastrado em área maior sob o nº 627.070.000.833-8. **Consta** na **Av.12** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito no Sistema Ambiental Paulista – CAR - Cadastro Ambiental Rural (SICAR-Federal), sob o código: SP-3516101-7BB7.B1B1.C7E6.42D1.BC87.4993.259D.2BBB. **Consta** na **Av.13** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob o n.º 627.070.002.658-1, área total de 29,0400ha; módulo rural: -;- ha; número de módulos rurais: -;-; módulo fiscal: 20,0000ha; número de módulos fiscais: 1,4520; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; com a denominação de “SÍTIO BARBADO”; Localização: Rodovia SP-333 - Florínea - Assis percorrer 9 Km - entrada à direita; e cadastrado na Receita Federal - CIB n.º 0.737.363-5, área total de 29,0ha. **Consta** no **Laudo de Avaliação** do **Ev. 435**, realizado pelo Oficial de Justiça em 19/05/2025, que o objeto de avaliação consiste nos imóveis Matrícula n° 19.227 e 52.536 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis -SP. Tratam-se de duas glebas de terras situadas na Fazenda Pau Barbado, na Água do Barbado, no município de Florínea – SP,” com, respectivamente, área de 16,94 hectares e 12,10 hectares. Ambas matrículas encontram-se conectadas diretamente e encontram-se cadastradas unificadas no INCRA sob o n° 627.070.002.658-1, totalizando 29,04 ha, denominando-se Sítio Barbado, tomando como referência central as coordenadas: 22°49'13.4" S 50°40'43.4" W. Verificou-se que as propriedades encontram-se devidamente cadastradas perante o INCRA, bem como possuem suas delimitações e confrontações regularmente descritas nas respectivas matrículas, circunstâncias que possibilitaram adequada identificação, localização e acesso às áreas. O imóvel objeto desta avaliação não possui benfeitorias permanentes. Verifica-se igualmente a alteração cadastral do imóvel perante o INCRA, passando a constar sob o nº 627.070.002-658-1, vinculado à área total de 29,04 hectares, com a denominação de “Sítio Barbado”. Desta forma, observa-se que ambas as matrículas encontram-se vinculadas ao mesmo cadastro junto ao INCRA, correspondente à área total de 29,04 hectares. Em vistoria, constatou-se que as áreas apresentam continuidade física, confrontações diretas, acessos integrados e utilização conjunta, sendo tratadas, na prática, como uma única gleba rural, circunstância que corrobora o cadastro unificado atualmente existente perante o INCRA. A Figura 1 apresenta uma ilustração do trajeto para acesso ao imóvel, com utilização do software Google Maps. Conforme demonstrado, o acesso ao imóvel, partindo do município de Assis/SP, ocorre integralmente pela Rodovia Miguel Jubran (SP-333), passando pelo município de Tarumã/SP. A gleba dista aproximadamente 31 quilômetros de Assis/SP e cerca de 12 quilômetros do município de Tarumã/SP, sendo esta a área urbana mais próxima do imóvel, evidenciando facilidade de localização, acessibilidade e logística para utilização da área. Características da Gleba de Terra: A gleba de terras avaliada possui acesso direto pela Rodovia Miguel Jubran (SP-333), integralmente pavimentado até o ponto de ingresso na propriedade, característica que proporciona elevada facilidade de acesso e favorece a logística operacional da área. Conforme anteriormente descrito, o imóvel dista aproximadamente 31 quilômetros do município de Assis/SP e cerca de 12 quilômetros do

município de Tarumã/SP, este considerado o núcleo urbano mais próximo. Em vistoria, constatou-se que a área apresenta conformação regular, com relevo predominantemente plano a suavemente ondulado, sem limitações à mecanização agrícola, permitindo adequada utilização de máquinas, implementos e operações de manejo rural em praticamente toda sua extensão. Observou-se ainda que as glebas encontram-se inseridas em região de forte vocação agrícola, caracterizada pelo predomínio de culturas temporárias e permanentes em larga escala, especialmente cana-de-açúcar, milho e soja, evidenciando aptidão produtiva consolidada e infraestrutura regional compatível com a atividade agropecuária. As imagens obtidas em vistoria demonstram área atualmente explorada com cultura agrícola mecanizada, apresentando aproveitamento territorial integral, acessos internos definidos e proximidade imediata com importante eixo rodoviário regional, fator que contribui positivamente para o escoamento da produção, transporte de insumos e operacionalidade da propriedade. O solo predominante na área é o Latossolo Vermelho (LV1), reconhecido por sua profundidade, textura argilosa e coloração avermelhada, que indica alta presença de óxidos de ferro. Trata-se de um solo ácido e distrófico, naturalmente pobre em nutrientes como cálcio, magnésio e potássio, exigindo, portanto, práticas corretivas como calagem e adubação periódica. Apesar de sua limitação química, possui excelente estrutura física, com boa capacidade de infiltração e retenção hídrica, além de permitir o uso eficiente de mecanização agrícola, especialmente em terrenos planos a suavemente ondulados. É amplamente utilizado para culturas de interesse comercial, desde que manejado adequadamente. A Figura 2 apresenta a caracterização do solo apresentada, tendo como fonte o Mapa Pedológico do Estado de São Paulo - Revisado e ampliado, de Márcio Rossi, disponível no site institucional da infraestrutura e meio ambiente do Estado de São Paulo. A Figura 3 apresenta a delimitação dos imóveis em vista de satélite. A Figura 4 demonstra o local de acesso da Rodovia Miguel Jubran (SP-333) ao imóvel, sequenciado pela compilação de imagens em Figura 5, a qual apresenta amplamente a gleba em avaliação. Conforme evidenciado nas imagens apresentadas, a gleba de terras possui acesso direto pela Rodovia Miguel Jubran (SP-333), característica que favorece significativamente sua acessibilidade e logística operacional. Observa-se ainda que a área apresenta relevo predominantemente plano a suavemente ondulado, possibilitando a mecanização agrícola em toda sua extensão. Verificou-se, igualmente, que a totalidade da área encontra-se apta à exploração agropecuária, sem limitações topográficas aparentes que comprometam sua utilização produtiva. Ademais, a gleba conta com estradas de terra batida ao longo de seu perímetro, permitindo adequada circulação interna, acesso operacional às áreas produtivas e definição física de seus limites territoriais. Confirma-se também a ausência de benfeitorias construtivas na gleba. Ambos os imóveis encontram-se cadastrados em conjunto no INCRA, sob o número 627.070.002.658-1, totalizando 29,04 hectares de área, com denominação de "Sítio Barbado". Em vistoria, observou-se que as áreas possuem continuidade física, acessos integrados e exploração conjunta, sendo tratadas, na prática, como uma única unidade rural operacional. **Sítio Barbado, situado na Fazenda Pau Barbado, na Água do Barbado, no distrito e município de Florínea/SP, acesso ao imóvel partindo do município de Assis/SP, ocorre integralmente pela Rodovia Miguel Jubran (SP-333), passando pelo município de Tarumã/SP. A gleba dista aproximadamente 31 quilômetros de Assis/SP e cerca de 12 quilômetros do município de Tarumã/SP, sendo esta a área urbana mais próxima do imóvel. Imóvel matrícula** n° **19.227** do **CRI** de **Assis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** HIPOTECA do Imóvel e PENHOR RURAL, em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (hipoteca com mais de 30 anos); **R.04-** HIPOTECA do Imóvel e PENHOR RURAL, em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (hipoteca com mais de 30 anos); **Av.08-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, no proc. nº 00002687-96.2016.8.11.0004, movida pela Sinagro Produtos Agropecuários LTDA.; **Av.09-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 4000933-07.2013.8.26.0047, movida por J. Ercílio de Oliveira – Advogados; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, no proc. nº 00002687-96.2016.8.11.0004, movida pela Sinagro Produtos Agropecuários LTDA.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.374.822,87 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e sete centavos), para Novembro/2026.

LOTE 02) Imóvel rural com A.T 6,05 hectares – Parte Ideal correspondente a 50% de um Imóvel rural com A.T 12,10 hectares (6,05 hectares dentro de 12,10 hectares) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA ÁREA DE TERRAS situada na FAZENDA PAU BARBADO, na Água do Barbado, com **12,10ha**, no município de Florínea/SP, desta comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "inicia-se no ponto denominado M0 (zero), cravado no vértice formado entre as divisas da propriedade de Rosa Simões (anteriormente de Manoel Dias Borborema) e de Alfredo Nardoni; daí segue pelo alinhamento da divisa com a propriedade de Alfredo Narcone (matrícula n.º 6.044), por rumo 35º56'10" NW, na distância de 136,45m, até o marco M1, cravado à 25,00m do eixo da Rodovia Miguel Jubran (SP-333); deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Miguel Jubran (SP-333), por rumo 67º25'45" SW, na distância de 465,33m, até o marco M2, também situado à 25,00m do eixo da rodovia; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Alessandro Mainardi (anteriormente de Rozimbo Nascimento, matrícula n.º 19.227), por rumo 44º27'06" SE, na distância de 402,18m, até o marco M3; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Rosa Simões (anteriormente de Manoel Dias Borborema, matrícula n.º 26.476), por rumo 32º41'13" NE, na distância de 422,29m, até o marco M0 (zero), origem desta descrição. Cadastrado no INCRA sob o n.º 627.070.002.658-1, área total: 29,0000ha; módulo rural 8,0110ha; número de módulos rurais: 3,62; módulo fiscal: 20,0000ha; número de módulos fiscais: 1,4500; fração mínima de parcelamento 2,0000ha; com a denominação de "SÍTIO BARBADO", localização: Água do Barbado; Cadastrado na Receita Federal sob o NIRF (Número do Imóvel na Receita Federal) n.º 0737.363-5, em área maior de 29,0ha. **Consta** na **Av.02** que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "SÍTIO BARBADO". **Consta** na **Av.11** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o n.º 627.070.002.658-1, área total de 29,0400ha; módulo rural: -;- ha; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000ha; número de módulos fiscais: 1,4520; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; com a denominação de "SÍTIO BARBADO"; Localização: Água do Barbado, e cadastrado na Receita Federal - CIB sob o n.º 0.737.363-5, área total de 29,0ha. **Consta** na **Av.12** que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito no Sistema Ambiental Paulista – CAR - Cadastro Ambiental Rural (SICAR-Federal), em conjunto com outro imóvel, sob o código: SP-3516101-7BB7.B1B1.C7E6.42D1.BC87.4993.259D.2BBB. **Consta** no **Laudo de Avaliação** do **Ev. 435**, realizado pelo Oficial de Justiça em 19/05/2025, que o objeto de avaliação consiste nos imóveis Matrícula n° 19.227 e 52.536 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis -SP. Tratam-se de duas glebas de terras situadas na Fazenda Pau Barbado, na Água do Barbado, no município de Florínea – SP," com, respectivamente, área de 16,94 hectares e 12,10 hectares. Ambas matrículas encontram-se conectadas diretamente e encontram-se cadastradas unificadas no INCRA sob o n° 627.070.002.658-1, totalizando 29,04 ha, denominando-se Sítio Barbado, tomando como referência central as coordenadas: 22°49'13.4" S 50°40'43.4" W. Verificou-se que as propriedades encontram-se devidamente cadastradas perante o INCRA, bem como possuem suas delimitações e confrontações regularmente descritas nas respectivas matrículas, circunstâncias que possibilitaram adequada identificação, localização e acesso às áreas. O imóvel objeto desta avaliação não possui benfeitorias permanentes. Verifica-se igualmente a alteração cadastral do imóvel perante o INCRA, passando a constar sob o nº 627.070.002-658-1, vinculado à área total de 29,04 hectares, com a denominação de "Sítio Barbado". Desta forma, observa-se que ambas as matrículas encontram-se vinculadas ao mesmo cadastro junto ao INCRA, correspondente à área total de 29,04 hectares. Em vistoria, constatou-se que as áreas apresentam continuidade física, confrontações diretas, acessos integrados e utilização conjunta, sendo tratadas, na prática, como uma única gleba rural, circunstância que corrobora o cadastro unificado atualmente existente perante o INCRA. A Figura 1 apresenta uma ilustração do trajeto para acesso ao imóvel, com utilização do software Google Maps. Conforme demonstrado, o acesso ao imóvel, partindo do município de Assis/SP, ocorre integralmente pela Rodovia Miguel Jubran (SP-333), passando pelo município de Tarumã/SP. A gleba dista aproximadamente 31 quilômetros de Assis/SP e cerca de 12 quilômetros do município de Tarumã/SP, sendo esta a área urbana mais próxima do imóvel, evidenciando facilidade de localização, acessibilidade e logística para utilização da área. Características da Gleba de Terra: A gleba de terras avaliada possui acesso direto pela Rodovia Miguel Jubran (SP-333), integralmente pavimentado até o ponto de ingresso na propriedade, característica que proporciona elevada facilidade de acesso e favorece a logística operacional da área. Conforme anteriormente descrito, o imóvel dista aproximadamente 31 quilômetros do município de Assis/SP e cerca de 12 quilômetros do município de Tarumã/SP, este considerado o núcleo urbano mais próximo. Em vistoria, constatou-se que

a área apresenta conformação regular, com relevo predominantemente plano a suavemente ondulado, sem limitações à mecanização agrícola, permitindo adequada utilização de máquinas, implementos e operações de manejo rural em praticamente toda sua extensão. Observou-se ainda que as glebas encontram-se inseridas em região de forte vocação agrícola, caracterizada pelo predomínio de culturas temporárias e permanentes em larga escala, especialmente cana-de-açúcar, milho e soja, evidenciando aptidão produtiva consolidada e infraestrutura regional compatível com a atividade agropecuária. As imagens obtidas em vistoria demonstram área atualmente explorada com cultura agrícola mecanizada, apresentando aproveitamento territorial integral, acessos internos definidos e proximidade imediata com importante eixo rodoviário regional, fator que contribui positivamente para o escoamento da produção, transporte de insumos e operacionalidade da propriedade. O solo predominante na área é o Latossolo Vermelho (LV1), reconhecido por sua profundidade, textura argilosa e coloração avermelhada, que indica alta presença de óxidos de ferro. Trata-se de um solo ácido e distrófico, naturalmente pobre em nutrientes como cálcio, magnésio e potássio, exigindo, portanto, práticas corretivas como calagem e adubação periódica. Apesar de sua limitação química, possui excelente estrutura física, com boa capacidade de infiltração e retenção hídrica, além de permitir o uso eficiente de mecanização agrícola, especialmente em terrenos planos a suavemente ondulados. É amplamente utilizado para culturas de interesse comercial, desde que manejado adequadamente. A Figura 2 apresenta a caracterização do solo apresentada, tendo como fonte o Mapa Pedológico do Estado de São Paulo - Revisado e ampliado, de Márcio Rossi, disponível no site institucional da infraestrutura e meio ambiente do Estado de São Paulo. A Figura 3 apresenta a delimitação dos imóveis em vista de satélite. A Figura 4 demonstra o local de acesso da Rodovia Miguel Jubran (SP-333) ao imóvel, sequenciado pela compilação de imagens em Figura 5, a qual apresenta amplamente a gleba em avaliação. Conforme evidenciado nas imagens apresentadas, a gleba de terras possui acesso direto pela Rodovia Miguel Jubran (SP-333), característica que favorece significativamente sua acessibilidade e logística operacional. Observa-se ainda que a área apresenta relevo predominantemente plano a suavemente ondulado, possibilitando a mecanização agrícola em toda sua extensão. Verificou-se, igualmente, que a totalidade da área encontra-se apta à exploração agropecuária, sem limitações topográficas aparentes que comprometam sua utilização produtiva. Ademais, a gleba conta com estradas de terra batida ao longo de seu perímetro, permitindo adequada circulação interna, acesso operacional às áreas produtivas e definição física de seus limites territoriais. Confirma-se também a ausência de benfeitorias construtivas na gleba. Ambos os imóveis encontram-se cadastrados em conjunto no INCRA, sob o número 627.070.002.658-1, totalizando 29,04 hectares de área, com denominação de "Sítio Barbado". Em vistoria, observou-se que as áreas possuem continuidade física, acessos integrados e exploração conjunta, sendo tratadas, na prática, como uma única unidade rural operacional. **Sítio Barbado, situado na Fazenda Pau Barbado, na Água do Barbado, no distrito e município de Florínea/SP, acesso ao imóvel partindo do município de Assis/SP, ocorre integralmente pela Rodovia Miguel Jubran (SP-333), passando pelo município de Tarumã/SP. A gleba dista aproximadamente 31 quilômetros de Assis/SP e cerca de 12 quilômetros do município de Tarumã/SP, sendo esta a área urbana mais próxima do imóvel. Imóvel matrícula** n° **52.536** do **CRI** de **Assis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.04-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.05-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.06-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, no proc. nº 00002687-96.2016.8.11.0004, movida pela Sinagro Produtos Agropecuários LTDA.; **Av.07-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 1000165-93.2017.8.26.0047, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.09-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 1000682-98.2017.8.26.0047, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 1008302-30.2018.8.26.0047, movida pelo Banco do Brasil S/A.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 982.016,33 (novecentos e oitenta e dois mil, dezesseis reais e trinta e três centavos), para Novembro/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta no **Ev. 406**, o débito exequendo no valor de **R$ 872.233,60** (oitocentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e três reais e sessenta centavos), atualizado em 30/11/2025.

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. Assis/SP, 09 de Novembro de 2026.

DR. DIOGO PORTO VIEIRA BERTOLUCCI

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Assis - SP