VARA ÚNICA DA COMARCA DE AURIFLAMA/SP – J266019

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0002500-83.2005.8.26.0060
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Ministério Público do Estado de São Paulo
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Adão da Silva Rodrigues Manoel Fernandes Balleiro Filho & Cia Ltda (Rep. por Marcos Cesar) Tatiana Gisele Ligero ME
CÔNJUGE(S):	Cleia Cristina Tognoli Rodrigues
TERCEIRO(S):	Município de Guzolândia/SP
COPROPRIETÁRIO(S):	Nair Aparecida Rodrigues Eva da Silva Rodrigues Elizeu João Elizeu

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **07/12/2026 às 15:00:00** até **10/12/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **10/12/2026 às 15:00:00** até **27/01/2027 às 15:00:00** - mínimo de **87.50%*** do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem* **[1]**.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

PAGAMENTO DO LANCE PARCELADO: O arrematante poderá optar por pagar o valor do lance de forma parcelada, por meio de guia de depósito judicial, desde que deposite entrada mínima de 25% do total ofertado, em até 24h da finalização do leilão, e o restante em até 30 parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice TJ-SP.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. **[3]**

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno, situado na cidade de Guzolândia, denominado sob letra "M" - quadra 23, medindo 4m de frente para rua Getúlio Vargas, 22m na divisa com o lote J, 21m na divisa com o lote N, 28m na divisa com o imóvel rural pertencente à Alcindo José Arvelino.

MATRÍCULA(S): nº 6.042 do CRI de Auriflama/SP

ÔNUS: Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (R.2-17/06/99-proc.898/98 - VC de Auriflama/SP); Penhoras em favor de Nossa Caixa Nosso Banco S/A (R.3-03/08/99-proc.500/98- 2ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.4-28/12/99-proc.571/98- 1ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.6-03/09/02-proc.867/99-VU de Auriflama/SP); Penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo/SP (R.5-21/06/01-proc.87/00); Decretos de indisponibilidade (Av.7-27/12/05-proc.1179/2005);(Av.8-27/12/05-proc.1185/2005); Penhoras em favor do Exequente (Av.9-05/05/14);(Av.10-09/11/15-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC Auriflama/SP);(Av.11-08/12/15-proc.0000613-40.2000.8.26.0060-VC de Auriflama/SP); (Av.12-24/04/17).

DEPOSITÁRIO(S): Adão da Silva Rodrigues

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (em 03/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno, situado na cidade de Guzolândia, denominado sob letra "N" quadra 23, medindo 15m na divisa com o imóvel rural pertencente à Alcindo José Arvelini, 21m na divisa com o lote M, 11m na divisa com o lote J , 29m na divisa com o lote O.

MATRÍCULA(S): nº 6.043 do CRI de Auriflama/SP

ÔNUS: Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (R.2-17/06/99-proc.898/98 - VC de Auriflama/SP); Penhoras em favor de Nossa Caixa Nosso Banco S/A (R.3-03/08/99-proc.500/98- 2ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.4-28/12/99-

proc.571/98- 1ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.6-03/09/02-proc.867/99-VU de Auriflama/SP); Penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo/SP (R.5-21/06/01-proc.87/00); Decretos de indisponibilidade (Av.7-27/12/05-proc.1179/2005);(Av.8-27/12/05-proc.1185/2005); Penhoras em favor do Exequente (Av.9-05/05/14);(Av.10-09/11/15-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC Auriflama/SP);(Av.11-08/12/15-proc.0000613-40.2000.8.26.0060-VC de Auriflama/SP); (Av.12-24/04/17-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC de Auriflama/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Adão da Silva Rodrigues

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (em 03/2025)

LOTE 3

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): (i) Um lote de terreno, situado na cidade de Guzolândia, denominado sob letra "O" quadra 23, medindo 10m de frente para Rua Joaquim da Costa Ribeiro, 8m na divisa do imóvel rural de à Alcindo José Arvelino, 29m na divisa com o lote N , 11m de fundos na divisa com o lote J, 33m na divisa com o lote P mede 11m de frente para rua Joaquim da Costa Ribeiro; (ii) Um lote de terreno, situado na cidade de Guzolândia, denominado sob letra "P" QUADRA 23, medindo 11m de frente para Rua Joaquim da Costa Ribeiro, igual metragem nos fundos na divisa com o lote L, 33m na divisa com o lote O, 33m na divisa com o lote Q; (iii) Um lote de terreno, situado na cidade de Guzolândia, denominado sob letra "Q." quadra 23, mede 11m de frente para Rua Joaquim da Costa Ribeiro, 33m na divisa com o lote R, 11m de fundos na divisa com o lote L; (iv) Um lote de terreno, situado na cidade de Guzolândia, denominado parte do lote "K" , da quadra 23, medindo 11m nos fundos do remanescente do dito lote, 22m nos fundos dos lotes E e F, 22m de fundos na divisa do lote L, 11m do lote I; (v) Um lote de terreno, situado na cidade de Guzolândia, denominado parte do lote "L" , da quadra 23, medindo 11m nos fundos do remanescente do mesmo lote, 22m na divisa do lote K, 22m nos fundos dos lotes P e Q, 11m nos fundos do lote J.

MATRÍCULA(S): nºs 6.044, 6.045, 6.046, 6.047 e 6.048 do CRI de Auriflama/SP

CONTRIBUINTE(S): 01.23.11.00

ÔNUS: (i) Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (R.2-17/06/99-proc.898/98 - VC de Auriflama/SP); Penhoras em favor de Nossa Caixa Nosso Banco S/A (R.3-28/12/99-proc.571/98- 1ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.5-03/09/02-proc.867/99-VÚ de Auriflama/SP); Penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo/SP (R.4-21/06/01-proc.87/00); Decretos de indisponibilidade (Av.6-27/12/05-proc.1179/2005);(Av.7-27/12/05-proc.1185/2005); Penhoras em favor do Exequente (Av.8-05/05/14);(Av.9-09/11/15-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC Auriflama/SP);(Av.10-08/12/15-proc.0000613-40.2000.8.26.0060-VC de Auriflama/SP); (Av.11-24/04/17-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC de Auriflama/SP);

(ii) Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (R.2-17/06/99-proc.898/98 - VC de Auriflama/SP); Penhoras em favor de Nossa Caixa Nosso Banco S/A (R.3-28/12/99-proc.571/98- 1ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.5-03/09/02-proc.867/99-VÚ de Auriflama/SP); Penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo/SP (R.4-21/06/01-proc.87/00); Decretos de indisponibilidade (Av.6-27/12/05-proc.1179/2005);(Av.7-27/12/05-proc.1185/2005); Penhoras em favor do Exequente (Av.8-05/05/14);(Av.9-09/11/15-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC Auriflama/SP);(Av.10-08/12/15-proc.0000613-40.2000.8.26.0060-VC de Auriflama/SP); (Av.11-24/04/17-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC de Auriflama/SP);

(iii) Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (R.2-17/06/99-proc.898/98 - VC de Auriflama/SP); Penhoras em favor de Nossa Caixa Nosso Banco S/A (R.3-03/08/99-proc.500/98- 2ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.4-28/12/99-proc.571/98- 1ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.6-03/09/02-proc.867/99-VU de Auriflama/SP); Penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo/SP (R.5-21/06/01-proc.87/00); Decretos de indisponibilidade (Av.7-27/12/05-proc.1179/2005);(Av.8-27/12/05-proc.1185/2005); Penhoras em favor do Exequente (Av.9-05/05/14);(Av.10-09/11/15-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC Auriflama/SP);(Av.11-08/12/15-proc.0000613-40.2000.8.26.0060-VC de Auriflama/SP); (Av.12-24/04/17);

(iv) Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (R.2-17/06/99-proc.898/98 - VC de Auriflama/SP); Penhoras em favor de Nossa Caixa Nosso Banco S/A (R.3-03/08/99-proc.500/98- 2ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.4-28/12/99-

proc.571/98- 1ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.6-03/09/02-proc.867/99-VÚ de Auriflama/SP); Penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo/SP (R.5-21/06/01-proc.87/00); Decretos de indisponibilidade (Av.7-27/12/05-proc.1179/2005);(Av.8-27/12/05-proc.1185/2005); Penhoras em favor do Exequente (Av.9-05/05/14);(Av.10-09/11/15-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC Auriflama/SP);(Av.11-08/12/15-proc.0000613-40.2000.8.26.0060-VC de Auriflama/SP); (Av.12-24/04/17);

(v) Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (R.2-17/06/99-proc.898/98 - VC de Auriflama/SP); Penhoras em favor de Nossa Caixa Nosso Banco S/A (R.3-28/12/99-proc.571/98- 1ªVC de Pereira Barreto/SP);(R.5-03/09/02-proc.867/99-VÚ de Auriflama/SP); Penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo/SP (R.4-21/06/01-proc.87/00); Decretos de indisponibilidade (Av.6-27/12/05-proc.1179/2005);(Av.7-27/12/05-proc.1185/2005); Penhoras em favor do Exequente (Av.8-05/05/14);(Av.9-09/11/15-proc.0002493-91.2005.8.26.0060-VC Auriflama/SP);(Av.10-08/12/15-proc.0000613-40.2000.8.26.0060-VC de Auriflama/SP); (Av.11-24/04/17).

OBSERVAÇÕES: De acordo com informações da Prefeitura de Guzolândia/SP, os lotes K, L, O, P e Q, que correspondem respectivamente às matrículas nºs 6.044, 6.045, 6.046, 6.047 e 6.048, estão unificados perante à municipalidade, possuindo uma única inscrição municipal.

DEPOSITÁRIO(S): Adão da Silva Rodrigues

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 250.000,00 (em 03/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 10/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 529.557,46 (em 06/2026)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAIS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 21/05/2013 , não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.