

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARRA BONITA/SP

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do(s) executado(s), **ESPÓLIO DE GERSON OLÍMPIO FRANCO, TALITA GABRIELA CACCIA**, CPF nº 218.999.538-84, **JOÃO VITOR RUIZ FRANCO**, CPF nº 461.722.558.78; **VINÍCIUS RUIZ FRANCO**, CPF nº 505.824.818.21 e **LUIZA RUIZ FRANCO**, CPF nº 505.824.418.70 representados pela meeira **MARIA JANETE RUIZ FRANCO**, CPF nº 170.498.558-71 e **demais interessados**, expedido nos autos Cumprimento de sentença, requerido por **ESPÓLIO DE SIDNEI BISCAIA FONTES, SIDNEI BISCAIA FONTES ME**, CNPJ nº 11.323.711/0001-13, devidamente representada pelo representante legal **SIDNEI BISCAIA FONTES**, CPF nº 274.043.578-96 – **Processo nº 0000479-03.2020.8.26.0063** (Processo principal 1003280-11.2016.8.26.0063).

A **Dr(a). ANNA SYLVIA RODRIGUES E SILVA**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barra Bonita, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da gestora de leilões **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, levará a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 04/05/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 07/05/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 07/05/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 27/05/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **70% (setenta por cento) da avaliação atualizada** do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: PARTE IDEAL 10% DA GLEBA DE TERRAS, DENOMINADA, GLEBA “B”, CHÁCARA SÃO PEDRO, LOCALIZADA NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE AREIÓPOLIS, comarca de São Manuel estado de São Paulo, com área total de 2ha. 46a. E 68,10ca, com a seguinte descrição perimétrica; O memorial delinea um polígono irregular cuja demarcação perimétrica tem início no marco 01, cravado na confrontação com a propriedade de Edson Costa e Simone Aparecida Costa (Matricula 11.185), e com a estrada Municipal que liga Areiópolis a São Manuel; daí segue rumo de SE 73° 56´10” e a distancia de 107,432 metros até o marco 02, daí deflete a direita e segue com rumo de SE 47°54,51 e a distancia de 142,489 metros ate o marco 03; daí deflete a direita e segue com o rumo de “SW 14° 19´ 22” e a distancia de 182,553 metros, ate o marco 04; ate ai confronta com a propriedade de Edson Costa e Simone Aparecida Costa (Matricula 11.185); daí deflete a direita e segue com o rumo de NW 28° 28´10” e a distancia de 343,668 metros ate o marco 01; que é o marco inicial; ate ai confronta com a estrada Municipal que liga Areiópolis à São Manuel, abrangendo o polígono acima descrito **uma Area total de 2ha. 46a. E 68,10ca. INCRA SOB Nº 629.030.000.922.0, Matricula nº 21.809 do Oficial de Registro**

de Imóveis de São Manuel. R-5) Partilha de bens. **AV-6)** Penhora Exequenda. **Obs.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). **Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.**

Valor Mínimo de Venda do Bem – R\$ 30.0000,00 (trinta mil reais) equivale a 10% da avaliação total do bem. Novembro/2025. **Avaliação Atualizada: R\$30.583,04** (trinta mil, quinhentos e oitenta e três reais e quatro centavos), Abril/2026.

Valor do Débito – R\$ 138.885,56 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), abril/2021, fls. 108/109.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). **A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).**

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. **O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.** A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 70% da avaliação oficial, devidamente*

atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).

Remição ou acordo: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente **após a publicação dos editais**, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, **ficarão a cargo da parte executada**, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Barra Bonita, 05 de Abril de 2026.

Dr(a). ANNA SYLVIA RODRIGUES E SILVA
Juíza de Direito