

**1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL
DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

O Exmo. Sr. Dr. **JOÃO PAULO SBRAGIA DE CARVALHO**, Juiz de Direito da **1ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 1077527-68.2024.8.26.0002/SP

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: INDIGO FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGOCIO, CNPJ/MF: 50.653.601/0001-71, por seu representante legal

EXECUTADOS: ANTÔNIO PEREIRA BARBOSA, CPF/MF nº 647.293.461-49, CLEUZA PIMENTEL LISBOA PEREIRA CPF/MF nº 054.343.956-97

INTERESSADOS:

- ✓ **Receita Federal**
- ✓ **INCRA**
- ✓ **Ação discriminatória nº 8000165-77.2023.8.05.0069 da 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais de Correntina, BA.**
- ✓ **Indisponibilidade por ordem do Juiz da 4ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial e JEF Adjunto – Processo 6002436-36.2025.4.06.3818.**

DO CERTAME:

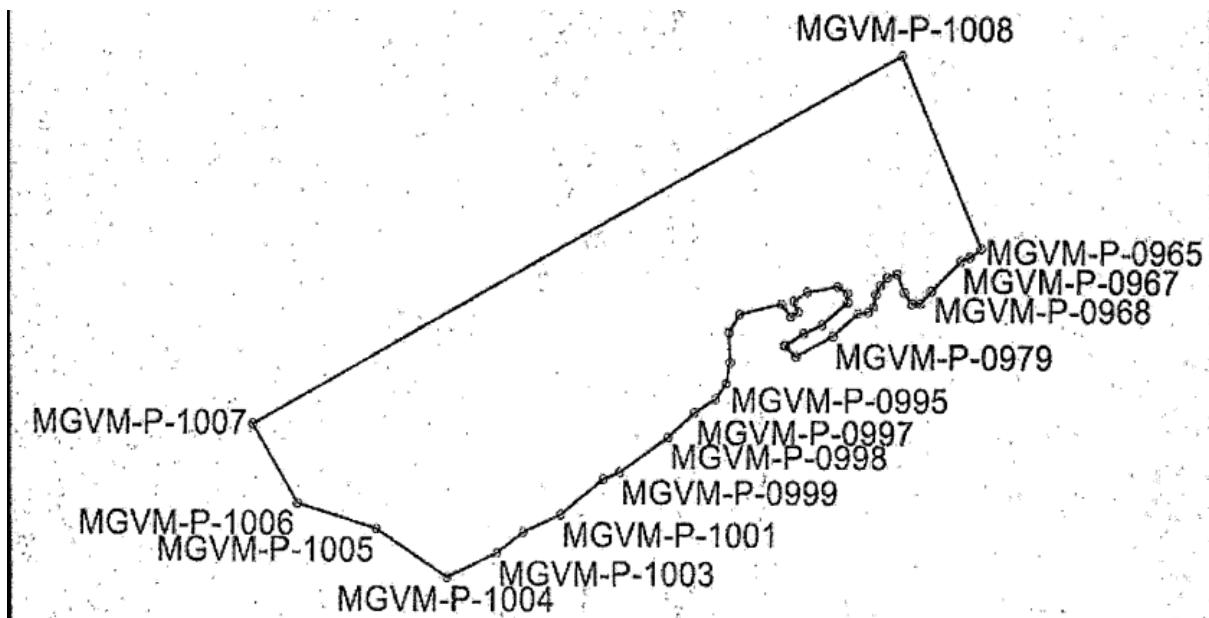
1ª Praça: Iniciará no dia **11/08/2026 às 13:00 horas** e encerrará no dia **14/08/2026 às 13:00 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 7.428.884,73 (sete milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos), para **julho de 2026**, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **14/08/2026 às 13:00 horas** e se encerrará no dia **10/09/2026 às 13:00 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 3.714.442,36 (três milhões, setecentos e quatorze mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: MATRICULA 13.836 – REGISTRO DE IMOVEIS DE CORRENTINA DO ESTADO DA BAHIA – FAZENDA FELICIDADE, situada em Correntina – BA, com área total de 458,8112 hectares, conforme planta memorial descritivo georreferenciado e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada nº BA20200387273, elaborado pelo Responsável Técnico habilitado, perímetro: 12.036,92m, Sistema Geodesico de referência; SIRGAS 2000, coordenadas: latitude, longitude e altitude geodésica, Azimutes: geodésicos, conforme parcela a seguir caracterizada:



Relação dos 44 vértices da parcela:



| VÉRTICE | | | | SEGMENTO VANTE | |
|-------------|----------------|----------------|--------|----------------|---------|
| CÓDIGO | Longitude | Latitude | Alt(m) | Azimute | Dist(m) |
| MGVM-P-1008 | -44°58'57,912" | -13°25'49,910" | 652,00 | 156°12' | 1143,57 |
| MGVM-P-0965 | -44°58'42,578" | -13°26'23,956" | 608,94 | 235°38' | 80,10 |
| MGVM-P-0966 | -44°58'44,776" | -13°26'25,427" | 609,40 | 248°17' | 54,82 |
| MGVM-P-0967 | -44°58'46,469" | -13°26'26,087" | 609,00 | 226°16' | 234,95 |
| MGVM-P-0968 | -44°58'52,113" | -13°26'31,371" | 609,00 | 223°01' | 90,93 |
| MGVM-P-0969 | -44°58'54,175" | -13°26'33,534" | 609,20 | 268°30' | 49,53 |
| MGVM-P-0970 | -44°58'55,821" | -13°26'33,576" | 609,30 | 323°51' | 75,44 |
| MGVM-P-0971 | -44°58'57,300" | -13°26'31,594" | 609,59 | 337°08' | 106,03 |
| MGVM-P-0972 | -44°58'58,669" | -13°26'28,415" | 610,67 | 252°56' | 58,97 |
| MGVM-P-0973 | -44°59'00,543" | -13°26'28,978" | 610,70 | 222°52' | 62,29 |
| MGVM-P-0974 | -44°59'01,952" | -13°26'30,463" | 610,71 | 206°55' | 53,40 |
| MGVM-P-0975 | -44°59'02,756" | -13°26'32,012" | 610,72 | 191°43' | 68,27 |

| CÓDIGO | Longitude | Latitude | Alt(m) | Azimute | Dist(m) |
|-------------|----------------|----------------|--------|---------|---------|
| MGVM-P-0976 | -44°59'03,217" | -13°26'34,187" | 610,73 | 229°07' | 41,89 |
| MGVM-P-0977 | -44°59'04,270" | -13°26'35,079" | 610,74 | 263°35' | 58,67 |
| MGVM-P-0978 | -44°59'06,208" | -13°26'35,292" | 610,34 | 229°25' | 190,69 |
| MGVM-P-0979 | -44°59'11,023" | -13°26'39,327" | 610,40 | 243°30' | 240,95 |
| MGVM-P-0980 | -44°59'18,192" | -13°26'42,823" | 640,35 | 311°38' | 84,59 |
| MGVM-P-0981 | -44°59'20,293" | -13°26'40,994" | 611,21 | 59°07' | 128,33 |
| MGVM-P-0982 | -44°59'16,632" | -13°26'38,851" | 611,25 | 66°33' | 113,84 |
| MGVM-P-0983 | -44°59'13,160" | -13°26'37,378" | 611,26 | 50°23' | 193,62 |
| MGVM-P-0984 | -44°59'08,202" | -13°26'33,361" | 611,39 | 357°56' | 46,93 |
| MGVM-P-0985 | -44°59'08,258" | -13°26'31,835" | 611,24 | 302°00' | 66,98 |
| MGVM-P-0986 | -44°59'10,146" | -13°26'30,680" | 611,31 | 260°18' | 180,61 |
| MGVM-P-0987 | -44°59'16,064" | -13°26'31,669" | 610,34 | 237°34' | 90,85 |
| MGVM-P-0988 | -44°59'18,613" | -13°26'33,254" | 610,34 | 156°47' | 61,90 |
| MGVM-P-0989 | -44°59'17,802" | -13°26'35,105" | 610,27 | 237°46' | 49,00 |
| MGVM-P-0990 | -44°59'19,180" | -13°26'35,955" | 610,55 | 321°02' | 86,88 |
| MGVM-P-0991 | -44°59'20,996" | -13°26'33,757" | 611,20 | 257°19' | 250,45 |
| MGVM-P-0992 | -44°59'29,118" | -13°26'35,546" | 612,18 | 212°05' | 117,94 |
| MGVM-P-0993 | -44°59'31,201" | -13°26'38,797" | 612,61 | 177°01' | 156,87 |
| MGVM-P-0994 | -44°59'30,930" | -13°26'43,894" | 610,84 | 191°13' | 114,34 |
| MGVM-P-0995 | -44°59'31,670" | -13°26'47,543" | 612,30 | 216°12' | 103,57 |
| MGVM-P-0996 | -44°59'33,704" | -13°26'50,262" | 612,34 | 238°56' | 142,97 |
| MGVM-P-0997 | -44°59'37,775" | -13°26'52,662" | 612,11 | 229°08' | 201,89 |
| MGVM-P-0998 | -44°59'42,851" | -13°26'56,959" | 612,35 | 235°55' | 338,92 |
| MGVM-P-0999 | -44°59'52,184" | -13°27'03,136" | 612,36 | 249°19' | 105,10 |
| MGVM-P-1000 | -44°59'55,453" | -13°27'04,343" | 612,50 | 231°57' | 314,10 |
| MGVM-P-1001 | -45°00'03,676" | -13°27'10,641" | 612,34 | 246°06' | 238,92 |
| MGVM-P-1002 | -45°00'10,938" | -13°27'13,789" | 612,67 | 234°11' | 188,46 |
| MGVM-P-1003 | -45°00'16,019" | -13°27'17,376" | 612,50 | 245°38' | 318,77 |
| MGVM-P-1004 | -45°00'25,672" | -13°27'21,655" | 614,95 | 302°05' | 487,13 |
| MGVM-P-1005 | -45°00'39,392" | -13°27'13,236" | 611,90 | 286°31' | 474,99 |
| MGVM-P-1006 | -45°00'54,530" | -13°27'08,841" | 621,91 | 328°31' | 501,57 |
| MGVM-P-1007 | -45°01'03,234" | -13°26'54,922" | 623,20 | 62°04' | 4266,92 |

Relação dos 3 confrontantes da parcela:

| Do Vértice | Lados | Ao Vértice | CONFRONTANTE |
|-------------|-------|-------------|--|
| MGVM-P-1008 | 1 | MGVM-P-0965 | CPF: 106.224.205-00 - VALDEMAR MOREIRA BARBOSA |
| MGVM-P-0965 | 39 | MGVM-P-1004 | RIO CORRENTINA pela margem esquerda a montante |
| MGVM-P-1004 | 4 | MGVM-P-1008 | CPF: 106.224.205-00 - VALDEMAR MOREIRA BARBOSA |

CCIR/INCRA: 302.040.062.430-7. **ITR/NIRE:** 1.130.347-6. **CAR:** BA-2909307-909B.7A98.92CA.4639.97A8.06B9.78C0.5EBD. **GEORREFERENCIAMENTO /**

CÓDIGO IMÓVEL RURAL 302.040.062.430-7 - Número do CCIR 79048904265.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO evento 154 – laudo 3: Área total do imóvel: 458,8112 há / Área de Preservação Permanente: 60,9659 ha (dentro da fração do imóvel segundo CAR) / Área de Reserva Legal: 91,9262 ha (dentro da fração do imóvel segundo CAR) / Área de Vegetação Nativa: 305,9191 ha. O imóvel possui georreferenciamento averbado em matrícula. Possui cadastrado no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF). Possui registro do imóvel no CAR - Cadastro Ambiental Rural. Na vistoria a propriedade, identificamos que 100% da área está com vegetação nativa. A propriedade está inserida no BIOMA CERRADO, que por lei a área de reserva legal corresponde a 20 % da área do imóvel.

Foi encontrado registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural), de números BA-2909307-909B7A9892CA463997A806B978C05EBD com área total de 458,3535 ha, área de reserva legal 91,9262 ha e Área de Preservação Permanente (APP) 60,9659 há

A região onde está localizada a Fazenda Felicidade, é uma região com predominância de médias e grandes propriedades rurais, dedicando-se exclusivamente à exploração da agricultura, pecuária e silvicultura com alta tecnologia, onde a principal atividade praticada é o cultivo de culturas anuais para a produção de grãos (soja, milho, feijão, entre outras), fibras (algodão), gado e eucalipto em regime de sequeiro e irrigado. A tecnologia empregada nas áreas é de alta qualidade, totalmente mecanizada

O imóvel em questão está as margens do Rio das Éguas - A localização do imóvel como um todo é considerada BOA, com acesso facilitado aos municípios de Luís Eduardo Magalhães-BA, Correntina-BA e Barreiras-BA, por meio de estradas de terra (transitável durante todo o ano) e com capeamento asfáltico, uma vez que a mesma se encontra próxima da Rodovia BR-349. O imóvel possui comunicação via telefonia móvel.

ROTEIRO DE ACESSO: Partindo do centro da cidade de Correntina-BA pela Rodovia pavimentada BR-349 sentido Brasília-DF por 49 km, entra a direita por estrada vicinal por 6,4 km, entra a direita por mais 5 km até a propriedade

AVALIADO: R\$ 6.775.875,21 (seis milhões, setecentos e setenta e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos) outubro de 2024, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, devidamente homologado ao evento 176.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA, evento 141 e R.9/13.836.** Consta no **R.8/13836 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Residuais em Garantia e Outras Avenças com o credor fiduciário **INDIGO FIAGRO – DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGOCIO, CNPJ/MF: 50.653.601/0001-71.** Consta na **AV.2/13836 CONTRATO**

PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL para fins de exploração agrícola, arrendatário: Alexandre Correia de Souza, CPF/MF: 090.235.866-97, contrato vigorará pelo prazo de 03 anos/ safras consecutivas quais sejam: 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 iniciando em 02 agosto de 2022 e findar-se 02 de agosto de 2025, devidamente registrado do RTD no livro B, protocolo 7.412, registro 6,284 (**caberá ao arrematante verificar se o referido contrato está ativo ou não**). Consta na **AV.4/ 13836 – Mandado de Anotação (averbação de existência de ação)**, ação discriminatória nº 8000165-77.2023.8.05.0069 da 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais de Correntina, BA, autor: Governo do Estado de Bahia, CNPJ/MF: 13.937.032/0001-60 e Réu: Light os stars Gestão Patrimonial Ltda – Me e outro 23, de ordem do MM Juiz Matheus Agenor Alves Santos. Consta na **AV.10/13.836 INDISPONIBILIDADE**, emitida pelo comitê Gestor do Sistema – Supremo Tribunal Federal – Tribunal Regional Federal – Minas Gerais – TRF da 6 Região, Belo Horizonte, 4ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial e JEF Adjunto – Processo 6002436-36.2025.4.06.3818.

Em consulta ao Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) foi constatado que o imóvel possui débito de Valor total R\$139,93.

DEPOSITÁRIO: o atual possuidor do bem como depositário.

Constatação:

- a) imóvel de matrícula nº 13.836 do Registro de Imóveis de Correntina/BA, que **foi concedido como garantia no Acordo celebrado entre as Partes e está Alienado Fiduciariamente em favor do INDIGO FIAGRO** (Evento nº 132).
- b) **INDIGO FIAGRO não apenas é o atual credor, como também é o titular da garantia fiduciária** que recai sob o imóvel de matrícula nº 13.836 do Registro de Imóveis de Correntina/BA, **por esta razão a penhora é da propriedade e não dos direitos, havendo a arrematação o credor concorda com a referida baixa.**
- c) em comum acordo e com base em laudo elaborado por profissional da área, realizou a avaliação do bem, que restou estabelecido de comum acordo entre as Pares no Instrumento de Confissão de Dívida e na constituição de garantia de Alienação Fiduciária, corresponde a R\$ 6.775.875,21 (seis milhões, setecentos e setenta e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos).

Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **EXCETO os decorrentes de DÉBITOS FISCAIS, TRIBUTÁRIOS/ ITR conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional – Tema 1134 do STJ, os quais ficam sub-rogados ao produto da arrematação.** Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após emissão de certidão negativa de débitos trabalhistas (<https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>) em nome

executados, que não constam como inadimplentes no Banco Nacional de devedores Trabalhista.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DÉBITO EXEQUENDO R\$ 17.376.566,68 (dezessete milhões trezentos e setenta e seis mil quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos), evento 138.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos/ ITR serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, **inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados** nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição

deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, bem como, conforme evento 185 a publicação deverá ser feita pelo menos uma vez em jornal local de ampla circulação, na seção reservada à publicação do respectivo negócio (CPC, artigos 886, inc. IV, e 887 §§ 2º, 3º e 5º).

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: A modalidade de pagamento parcelado, terá sua disputa conduzida por meio da plataforma eletrônica www.picellileiloes.com.br com sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta **não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão: “*Agravo de*

*Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.” (Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.). **Verificada a oferta à vista, a disputa na modalidade parcelada será automaticamente encerrada, nos termos do artigo 895 do CPC.***

Conforme evento 185: Os interessados em adquirir o imóvel em prestações deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo Juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, art. 895, § 6º).

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ) § 1º** Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor

devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.” Conforme evento 185: *Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br*

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 1 de julho de 2026

Dr. João Paulo Sbragia De Carvalho
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754