

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **ESPÓLIO DE EDNA APARECIDA LISSONI PEREIRA** na pessoa de seus herdeiros **ROMUALDO LISSONI LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.844.668-59; **EDINA MARA LISSONI LOPES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.371.268-97; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e do interessado **DIONISIO MAURO DE PIERRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.034.578-19.

O **Dr. Rafael Salomão Spinelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **ESPÓLIO DE EDNA APARECIDA LISSONI PEREIRA - Processo nº 1001486-69.2021.8.26.0615**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/05/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 28/05/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/05/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 18/06/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - O coproprietário ou do cônjuge terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 51,91045% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 5.688 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: QUINHÃO Nº 03, com a área de cinquenta e oito hectares e oito ares (58,08,00)has.), ou sejam, 24 alqueires de terras, contendo 01 casa de tijolos, coberta de telhas francesas, 01 casa de despejo de tijolos, coberta com telhas francesas, 01 curral de tábuas, 01 paiol de tábuas, 01 terreiro, 01 mangueirão, 11.000 cafeeiros, eletrificação rural, pasragens e cercas, situado na Fazenda "Prata", em Cosmorama, com a denominação especial de "Sítio Bonsucesso", dentro do seguinte roteiro: "começa em um marco cravado na divisa de Jocelino Cândido Lopes e segue rumo 15º12'N.E. 1.648,73 metros, divisando com Paulo Ferreira Alves; daí, à direita rumo 75º44'S.E. 352,57 metros, divisando com Anísio Machado; daí à direita rumo 15º22' S.W. 1.654,01 metros, divisando com Osvaldo Lopes Rodrigues; daí, à direita rumo 74º55'N.W. 350 metros divisando com Jocelino Cândido Lopes até marco de partida". **Consta na Av.11, R.13 e 15 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00009787220208260358, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirassol/SP, requerida por FARES INCORPORADORA LTDA contra EDINA

MARA LISSONI LOPES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda de 51,91045% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

INCRA nº 9500416314506 (conf.Av.04).

Consta às fls.594/610 dos autos, contrato de compra e venda firmado entre ROMUALDO LISSONI LOPES e EDINA MARA LISSONI LOPES (promitentes vendedores) e DIONÍSIO MAURO DE PIERRI (promitente comprador).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.868.776,20 (um milhão oitocentos e sessenta e oito mil setecentos e setenta e seis reais e vinte centavos) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Tanabi, 27 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Salomão Spinelli
Juiz de Direito