



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SERGERAL IND. METALURGICA LTDA. (CNPJ/MF Nº 54.923.693/0001-13)**, **VALTER LANCA FILHO (CPF/MF Nº 120.757.678-66)** e seu cônjuge **MARIA JOSÉ ORNELLAS LANÇA FILHO (CPF/MF Nº 033.654.058-28)**, **THIAGO ORNELLAS LANÇA SILVIO (CPF/MF Nº 315.918.328-96)**, **MJV INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 36.072.716/0001-41)**, **ALPHA CORTE E DOBRA EIRELI (CNPJ/MF Nº 29.664.272/0001-78)**; dos coproprietários: **JOVELINA MORETTO (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**, **ALICE MORETTO RODRIGUES (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)** e **ESPÓLIO DE MARIA JÚLIO DE SOUZA MORETTO (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**; bem como dos credores: **BANCO MERCANTIL DO BRASIL (CNPJ/MF Nº 17.184.037/0001-10)** e **ONE7 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS COMERCIAIS S/A (CNPJ/MF Nº 32.324.875/0001-35)**, **VALECREC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A (CNPJ/MF Nº 26.680.185/0001-16)**, **ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04)**, **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDITRUS (CNPJ/MF Nº 54.037.916/0001-45)**, **JOSÉ EDSON DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 156.219.158-60)** e **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Carolina Nunes Vieira, da 2ª Vara Cível – Comarca de Bebedouro, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação De Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Fundada Em Título Executivo Extrajudicial, ajuizada por **CAIO HASHIMOTO DUARTE (CPF/MF Nº 339.629.638-98)**, **GERSON LUIS BASEIO (CPF/MF Nº 086.839.768-74)** e **RHANI MOHAMAD HABBOUB (CPF/MF Nº 403.813.178-54)** sucessão processual às Fls. 1178, em face de **SERGERAL IND. METALURGICA LTDA. (CNPJ/MF Nº 54.923.693/0001-13)**, **VALTER LANCA FILHO (CPF/MF Nº 120.757.678-66)**, **THIAGO ORNELLAS LANÇA SILVIO (CPF/MF Nº 315.918.328-96)**, **MJV INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 36.072.716/0001-41)**, **ALPHA CORTE E DOBRA EIRELI (CNPJ/MF Nº 29.664.272/0001-78)**, nos autos do **Processo nº 1004777-91.2020.8.26.0072**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Figueira, S/N, Área Rural, Guataparã/SP – CEP: 14118-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel agrícola, situado no distrito de Guataparã, município e comarca de Ribeirão Preto/SP, na Fazenda Figueira, correspondente à gleba de terras nº 2 da Colônia de Campo, com a área registral de 0,24 alqueires, com o seguinte roteiro: inicia no marco nº 1, cravado junto à cerca de arame, em frente à colônia, seguindo em direção ao marco nº 2, passando entre a 1ª e a 2ª colônias, repartindo perfeitamente o espaço entre as duas casas, marco este cravado junto à cerca de arame, confrontando com a data nº 1; daí segue pela cerca até o marco nº 3, medindo nesta distância 48,00 metros, confrontando com o lote nº 18; daí volta à esquerda com ângulo agudo em direção ao marco nº 4, repartindo o espaço entre a 2ª e a 3ª casa da colônia, marco este cravado junto à cerca de arame, confrontando com a data nº 3; daí segue à esquerda pela cerca de arame até o marco inicial, medindo 26,70 metros, confrontando com o lote nº 18.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº

613.088.013.463





Matrícula Imobiliária nº

47.898

1º Cartório de Registro de
Imóveis de Ribeirão
Preto/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 16	03/07/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1002884-36.2018.8.26.0072	Banco Mercantil do Brasil
Av. 18	22/09/2020	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1004531-88.2020.8.26.0624	One7 Securitizadora de Créditos Comerciais S/A
Av. 19	09/4/2021	Penhora	Proc. nº 1005977-29.2020.8.26.0624	Valecred Securitizadora de Créditos S/A
Av. 20	07/06/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1000006-36.2021.8.26.0072	Itaú Unibanco S/A
Av. 21	23/05/2023	Penhora	Proc. nº 1002330-33.2020.8.26.0072	Cooperativa de Crédito Credicitrus
Av. 22	03/11/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 1004777-91.2020.8.26.0072	Caio Hashimoto Duarte e Outros
Av. 23	19/12/2023	Penhora	Proc. nº 0011035-45.2020.5.15.0120	José Edson do Nascimento
Av. 24	26/09/2025	Penhora	Proc. nº 0000141-60.2024.8.26.0072	Banco do Brasil S/A

OBS.01: O imóvel é composto por 3 (três) quartos, sendo uma suíte, hall de dormitórios, sala, cozinha, despensa, copa, banheiro, quadra de futebol, piscina, capela e fonte (Avaliação às Fls. 2142/2176).

OBS.02: Foi deferida a penhora de 5/8, ou seja 62,50% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Decisão de Fls. 1.065), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS.03: O usufruto em favor de Maria Júlio de Souza Moretto, averbada sob nº 01 da Matrícula Imobiliária, se encontra extinto nos termos do inciso I do artigo 1.410 do Código Civil, tendo em vista o óbito do usufrutuário. Eventuais regularizações registraes/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS.04: Os executados impugnaram a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por supostamente se tratar de bem de família (Fls. 1068/1076). A impugnação não foi acolhida (Decisão de Fls. 1.111/1.112). Houve interposição de Agravo de Instrumento (nº 2069272-47.2023.8.26.0000), o qual foi negado provimento. Do Acórdão, foi interposto Recurso Especial (AREsp nº 2586719/SP), que foi inadmitido. Contra a Decisão de inadmissão, foi interposto Agravo em Recurso Especial, ao qual foi negado provimento. Da Decisão que negou provimento ao Agravo em REsp, foi interposto Agravo Interno. Na presente data os autos estão pendentes de julgamento.

OBS.05: Os executados impugnaram a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por supostamente se tratar de bem de família (Fls. 1430/1431 e 1441/1442). A impugnação não foi acolhida (Decisão de Fls. 1.451/1.452), tendo o juízo mantido a penhora da parte ideal do imóvel e





advertido os executados quanto a eventual ato atentatório à dignidade da justiça em caso de nova dedução do mesmo pedido.

OBS.06: Os executados impugnaram a penhora que recaiu sobre o imóvel, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por supostamente se tratar de bem de família (Fls. 1529/1533). A impugnação não foi acolhida, tendo em vista que a alegada impenhorabilidade já havia sido afastada nos autos, operando-se a preclusão da matéria (Decisão de fls. 1.588/1.592). Da decisão não houve recurso.

OBS.07: Foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 2139831-29.2023.8.26.0000 pelos executados, contra a r. Decisão de Fls. 1.178 que deferiu o pedido de substituição do polo ativo em razão da cessão de crédito, objetivando a reforma da decisão, sob o argumento de ilegalidade da cessão por ausência de prévia notificação dos devedores. Foi negado provimento ao referido agravo. Em sede recursal o acórdão foi mantido. Trânsito em julgado em 22.08.2024.

OBS.08: Foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 2263009-78.2024.8.26.0000 pelos executados, contra a r. Decisão de Fls. 1.342 que reconheceu a prática de ato atentatório à dignidade da justiça e impôs multa de 5% do valor da causa, objetivando a reforma da decisão, sob o argumento de impenhorabilidade do bem de família. Foi negado provimento ao referido agravo. Em sede recursal o acórdão foi mantido. Trânsito em julgado em 24.02.2026.

OBS.09: Foi instaurado Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica (Processo nº 0002913-64.2022.8.26.0072) pelo exequente, para inclusão das empresas Alpha Corte & Dobra Eireli e MJV Intermediação de Negócios Ltda, bem como do Sr. Thiago Ornellas Lança Silvio no polo passivo da execução, sob o argumento de sucessão empresarial irregular e confusão patrimonial. O Incidente foi julgado procedente (Fls. 1234/1241). Trânsito em julgado em 13.02.2025.

OBS.10: Os executados impugnaram o valor de avaliação, objetivando a não homologação do laudo pericial e a realização de nova avaliação, sob o argumento de superavaliação e de inconsistência técnica do trabalho (Fls. 2201/2203). A impugnação não foi acolhida, tendo sido homologado a avaliação (Decisão às Fls. 2376/2379). Na presente data os autos se encontram com prazo em aberto, para eventuais recursos.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.280.000,00 (Jul/2025 – Avaliação às fls. Fls. 2142/2176 – Homologação às fls. 2376/2379).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.339.406,80 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.472.915,57 (Jul/2025 - Fls. Fls. 2007)

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **24 de julho de 2026, às 15 horas, e se encerrará no dia 27 de julho de 2026 às 15 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos





3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 27 de julho de 2026, às 15 horas, e se encerrará em 18 de agosto de 2026, às 15 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP), **de modo que o deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, do CPC).** **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme Con-





dições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).





16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 19 de junho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. CAROLINA NUNES VIEIRA
JUÍZA DE DIREITO

