

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DE DA COMARCA DE AMPARO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

O Exmo. Sr. Dr. **Fernando Leonardi Campanella**, Juiz de Direito da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Amparo 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](http://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 nº: 0000721-12.2025.8.26.0022 – Cumprimento de Sentença.**

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Processo Principal n.º 1004279-43.2023.8.26.0022).**

**EXEQUENTE: TAIS REGINA FRARE CPF/MF SOB Nº 281.022.028-07, TELMA ESTER FRARE BARONI CPF/MF SOB Nº 173.877.298-59 E MARIA ESTER TONALEZZI FRARE CPF/MF SOB Nº 158.413.018-02**

**EXECUTADOS: ESPÓLIO DE LAVINIO FRARE JUNIOR REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE, VANILDA LUCIENE DE ALMEIDA CPF/MF SOB Nº 304.422.568-09.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Amparo CNPJ/MF nº 43.465.459/0001-73, na pessoa do procurador(a).
- ✓ Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), CNPJ/MF sob nº 00.375.972/0001-60.
- ✓ Receita Federal
- ✓ Processo – arrolamento: 1003563-55.2019.8.26.0022 -2 Vara Cível da Comarca e Amparo/SP

**DO CERTAME:**

**1ª Praça:** Iniciará no dia **26/05/2026 às 15h10min** e encerrará no dia **29/05/2026 às 15h10min**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 655.460,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta reais)**, para março 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 **29/05/2026 às 15h10min** e se encerrará no dia **25/06/2026 às 15h10min (horário de Brasília)**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 458.822,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e vinte e dois reais)**, que corresponde **70% 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: IMÓVEL - SÍTIO GIRASSOL, situado no BAIRRO ALFERES RODRIGUES**, neste município e comarca de Amparo, com a área de 252.274,05 metros quadrados, equivalentes a 25,22,7405 hectares ou 10,43 alqueires, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco M.0, localizado à margem direita da estrada municipal, sentido Rodovia SP-352, na divida entre a propriedade do Sr. Lavínio Frare e a Gleba "A" da propriedade ora descrita; exatamente a 1.163,59 metros com azimute de 181°35'43" de um marco de cimento do Conselho Nacional de Geografia (vértice de triangulação). Deste ponto, segue confrontando com a propriedade do Sr. Lavínio Frare por uma distância de 31,71 metros, com azimute de 258°52'20" até o marco M.1, onde deflete à direita e segue por uma distância de 38,08 metros, com azimute de 275°03'09" até o marco M.2; onde deflete à direita e segue por uma distância de 47,96 metros, com azimute de 300°28'47" até o marco M.3; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 45,92 metros, com azimute de 227°18'35" até o marco M.4; onde deflete à direita e passa a confrontar com a FEPASA – FERROVIA PAULISTA S.A., seguindo por uma distância de 27,47 metros, com azimute de 309°56'39" até o marco M.5; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 42,12 metros, com raio de 60,00 metros até o marco M.6; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 78,28 metros, com raio de 120,00 metros até o marco M.7; onde segue por uma distância de 30,96 metros, com azimute de 232°20'35" até o marco M.8; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 30,94 metros, com raio de 22,00 metros até o marco M.9; onde segue por uma distância de 8,65 metros, com azimute de 312°54'50" até o marco M.10; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 30,63 metros, com raio de 135,00 metros até o marco M.11; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 26,60 metros, com raio de 175,00 metros até o marco M.12; onde segue por uma distância de 33,49 metros, com azimute de 317°12'07" até o marco M.13; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 47,43 metros, com raio de 130,00 metros até o marco M.14; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 55,21 metros, com raio de 100,00 metros até o marco M.15; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 87,85 metros, com raio de 320,00 metros até o marco M.16; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 47,05 metros, com raio de 280,00 metros até o marco M.17; onde segue por uma distância de 18,85 metros, com azimute de 300°22'20" até o marco M.18; onde deflete à direita e segue, no sentido montante de um córrego sem denominação que serve como divida entre a propriedade do Sr. Celso Benevides de Carvalho e a gleba "A" da propriedade ora descrita, por uma distância de 15,14 metros, com azimute de 44°34'03" até o marco M.19; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 99,85 metros, com raio de 150,00 metros até o marco M.20; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 18,13 metros, com raio de 20,00 metros até o marco M.21; onde segue por uma distância de 68,26 metros, com azimute de 58°21'46" até o marco M.22; onde deflete à esquerda e segue, em

curva, por uma distância de 31,04 metros, com raio de 60,00 metros até o marco M.23; onde segue por uma distância de 57,76 metros, com azimute de 28°43'02" até o marco (marco) M.24; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 15,75 metros, com raio de 60,00 metros até o marco M.25; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 26,08 metros, com raio de 50,00 metros até o marco M.26; onde segue por uma distância de 64,70 metros, com azimute de 13°52'21" até o marco M.27; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 27,12 metros, com raio de 50,00 metros até o marco M.28; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 18,00 metros, com raio de 40,00 metros até o marco M.29; onde segue por uma distância de 19,24 metros, com azimute de 8°34'59" até o marco M.30; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 13,47 metros, com raio de 13,00 metros até o marco M.31; onde segue por uma distância de 57,53 metros, com azimute de 309°12'06" até o marco M.32; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 33,75 metros, com raio de 25,00 metros até o marco M.33; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 22,80 metros, com raio de 100,00 metros até o marco M.34; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 17,03 metros, com raio de 25,00 metros até o marco M.35; onde segue por uma distância de 8,39 metros, com azimute de 52°30'51" até o marco M.36; onde deflete à esquerda, passa a confrontar com o Sítio Santa Therezinha, de propriedade de José Paulo Frare e sua mulher Maria Therezinha Nogueira Frare, seguindo por uma distância de 3,94 metros, com azimute de 124°46'44" até o marco M.A18; onde deflete à direita e segue por uma distância de 10,89 metros, com azimute de 158°16'15" até o marco M.A17; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 10,45 metros, com azimute de 132°36'39" até o marco M.A16; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 10,73 metros, com azimute de 116°05'26" até o marco M.A15; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 14,81 metros, com azimute de 96°59'33" até o marco M.A14; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 26,96 metros, com azimute de 81°59'14" até o marco M.A13; onde deflete à direita e segue por uma distância de 27,70 metros, com azimute de 95°52'36" até o marco M.A12; onde deflete à direita e segue por uma distância de 22,77 metros, com azimute de 109°00'03" até o marco M.A11; onde deflete à direita e segue por uma distância de 18,78 metros, com azimute de 123°07'01" até o marco M.A10; onde deflete à direita e segue por uma distância de 29,06 metros, com azimute de 155°30'54" até o marco M.A9; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 32,57 metros, com azimute de 131°09'08" até o marco M.A8; onde deflete à direita e segue por uma distância de 100,30 metros, com azimute de 150°16'11" até o marco M.A7; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 133,91 metros, com azimute de 147°45'28" até o marco M.A6; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 11,89 metros, com azimute de 133°21'36" até o marco M.A5; onde deflete à direita e segue por uma distância de 15,01 metros, com azimute de 158°28'38" até o marco M.A4; onde deflete à direita e passa a confrontar com o Sítio 3 Irmãos, de propriedade de Irineu Frare e sua mulher Ivone Maiorino Frare, M.A3; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 87,76 metros, com azimute de 156°04'36" até o marco M.A2; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 203,06

metros, com azimute de 140°02'13" até o marco M.A1; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 60,12 metros, com azimute de 136°58'03" até o marco M.A0; onde deflete à esquerda e segue por uma distância de 41,29 metros, com azimute de 131°45'35" até o marco M.116; onde deflete à direita e passa a confrontar com a Estrada Municipal, seguindo em curva por uma distância de 14,30 metros, com raio de 35,00 metros até o marco M.117; onde segue por uma distância de 17,88 metros, com azimute de 228°33'13" até o marco M.118; onde deflete à direita e segue, em curva, por uma distância de 39,89 metros, com raio de 100,00 metros até o marco M.119; onde segue por uma distância de 69,41 metros, com azimute de 251°24'22" até o marco M.120; onde deflete à esquerda e segue, em curva, por uma distância de 12,73 metros, com raio de 12,00 metros até o marco M.121; onde segue por uma distância de 4,94 metros, com azimute de **190°38'38" até o marco M.0, onde teve início, encerrando assim a descrição. AV-03/31.529 (ATUALIZAÇÃO - CADASTRO NO INCRA e RECEITA FEDERAL)** – O imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **INCRA sob nº. 950.092.957.178-4; Denominação do Imóvel: Sítio Girassol; Nome do Detentor: Lavinio Frare; Nacionalidade do Detentor: Brasileira; Área Total: 25,2000has; Localização do Imóvel: Bairro Alferes Rodrigues; Município: Amparo/SP; Módulo Rural: em branco; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: em branco; Nº de Módulos Fiscais: 1,2600; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00has; e Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 7.483.257-3.**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO Fls. 199/224: – Sítio Girassol - Município: Amparo UF: São Paulo - Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 22°38'53,37" S Longitude: 46°46'57,78" O - Área Total (ha) do Imóvel Rural: 26,7131 - Módulos Fiscais: 1,3357 - Área Rural, composta por 26,7131 hectares ou 11,03 alqueires paulista. Ao fundo da referida propriedade rural, corre um riacho. O Imóvel está localizado em local topograficamente acidentado com presença de ribanceira. Não há plantações. Não é economicamente viável, consta: **CAR SP-3501905-F7EB.1B95.0942.40F8.9B9B.0E9C.821B.02F0 - A área objeto do presente litígio é 100% apta para a criação de gado de corte, leite, galináceos e/ou caprinos. É curial observar, que pelo estado lastimável em que a gleba se encontra, o proprietário (atual ou futuro) deverá investir um bom dinheiro para gradear a terra, reformar o pasto e investir em insumos.****

**Localização: Roteiro de acesso:** Saindo de Amparo (SP), tomar a Rod. SP-352 com sentido à Itapira (SP) e, após passar pela Fazenda Atallaia (lado direito da rodovia), seguir por aproximadamente 1.400 metros e tomar à direita em estrada de terra. Trafegar por 700 metros e, imediatamente após a ponte, tomar à esquerda. Seguir por mais 330 metros até a entrada do imóvel localizado ao lado esquerdo da estrada. Coordenadas geográficas do imóvel avaliando: 22°38'58.64"S 46°46'46.38"W. Altitude (m): 795

**AVALIADO: R\$ 650.000,00, em fevereiro de 2026 – Fls. 199/224 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, HOMOLOGADO às folhas 242/244**

**Matrícula nº 31.529 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Amparo/SP.**

**DO ÔNUS:**

Consta **SERVIDÃO DE PASSAGEM, R.02/31.529**, Consta **RESERVA LEGAL de REMANESCENTE DE VEGETAÇÃO NATIVA DE 5,9623**, conforme extrato do Cadastro Ambiental Rural – CAR – (fls. 89 do processo em epígrafe), ratificada pelo perito no laudo de fls. 199/224. Em consulta ao site da Receita Federal, não foi possível realizar consulta dos débitos de ITR do referido imóvel considerando a ausência de número CIB ou nº/Código de controle do imóvel. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. 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 E TRIBUTÁRIOS/ ITR conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional ( Tema 1134 do STJ), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação – decisão de folhas 242/244, item 2.9.** Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que não há processo trabalhista em trâmite em face a executada. **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: AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

- a) Exequente Tai possui 25,66% do imóvel
- b) Executada Maria Ester Tornalezzi possui 32% do imóvel
- c) Executada Tela Ester Fare Baroni possui 25,66%
- d) Espólio de Lavinio Frare Junior possui 16,66% do imóvel

**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, 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](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://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:** O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br), até o início do leilão que deverá indicar o 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.).

**Conforme decisão de folhas 242/244 O auto de arrematação será lavrado pelo gestor somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Sr. Leiloeiro**

**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 que não será considerada despesa processual.

Observação, conforme ordem judicial folhas 242/244 item 2.10: **“Caso o credor não opte pela adjudicação (art. 874 do novo CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei, em igualdade de condições com os demais licitantes, dispensando-se a exibição do preço exceto se houver penhoras averbadas no rosto dos autos, quando então deverá depositar o valor integral do preço para posterior instauração de concurso de credores,**

**arcando, ainda, com o valor da comissão do Sr Leiloeiro que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado”**

**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.”

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](mailto: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, 26 de março de 2026.

**Dr. Fernando Leonardi Campanella**  
**Juiz de Direito**

**Joel Augusto Picelli Filho**  
**Leiloeiro Oficial – Jucesp 754**