

1º Vara Cível da Comarca de Jales/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0008973-77.2010.8.26.0297

Autora: Marcia Aparecida Queiroz Simões, RG 8.320.238 SSP/SP, CPF 928.402.728-49

Réu: Espólio de Benedito Sérgio Simões, RG 5334821 SSP/SP, CPF 734.515.338-04 (inventário nº 1000223-15.2023.8.26.0297 - 3ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP - inventariante: João Luiz Passetti, OAB/SP 132.912)

Terceiros/interessados: Odmilson Francisco Simões, RG 7.242.023-6 SSP/SP, CPF 734.446.268-00; Rachel Pereira de Lima Simões, RG 20.357.206-3 SSP/SP, CPF 702.676.771-20; SICOOB COCRED Cooperativa de Crédito – SICOOB COCRED, CNPJ 71.328.769/0001-81

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 25/08/2026 às 16h e encerramento em 28/08/2026 às 16h

2º pregão: início em 28/08/2026 às 16h e encerramento em 22/09/2026 às 16h

Bem leilado:

Fração de 50% (cinquenta por cento) pertencente ao Espólio de Benedito Sérgio Simões sobre o seguinte imóvel: Uma área de terras, situada no município e comarca de Ribeirão Cascalheira, Estado de Mato Grosso, denominada “Fazenda Rincon Porã – Gleba B”, com a área de 1.216,1225 ha, perímetro de 14.986,55m, situado no município e comarca de Ribeirão Cascalheira-MT. INCRA 901.474.000.230-2; CCIR 28583570208; NIRF 2.885.937-5. Matrícula 8.711 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Cascalheira/MT, que se originou a partir da matrícula 5.041 do mesmo Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Cascalheira/MT.

Avaliação (fração de 50% do imóvel): R\$ 7.650.468,55 (junho/2024), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.1: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0000977-89.2004.8.12.0018, movido por Espólio de Benedito Eufrásio Barbosa em face de Benedito Sérgio Simões perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Parnaíba/MS;

- Av.2: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0005314-55.2013.8.26.0297, movido por Marcia Aparecida Queiroz Simões em face de Benedito Sérgio Simões perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP;

- Av.3: penhora oriunda dos presentes autos;
- Av.4: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0008254-32.2009.8.26.0297, movido por Marcia Aparecida Queiroz Simoes em face de Benedito Sérgio Simões perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP;
- Av.5: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0007714-52.2007.8.26.0297-01, movido por Marcia Aparecida Queiroz Simoes em face de Benedito Sérgio Simões perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP;
- Av.6: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0005563-79.2008.8.26.0297, movido por Bruno Sérgio Simões em face de Benedito Sérgio Simões perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP;
- Av.7: hipoteca sobre metade ideal do imóvel em favor de SICOOB COCRED Cooperativa de Crédito – SICOOB COCRED;
- R.8: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0003326-86.2019.8.26.0297, movido por Guilherme Soncini da Costa em face de Benedito Sérgio Simões perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP;
- R.9: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0003229-81.2022.8.26.0297, movido por João Silveira Neto em face de Benedito Sérgio Simões perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP;
- R.10: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0002123-84.2022.8.26.0297, movido por Amélia Garcia Machado em face de Benedito Sérgio Simões perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP;
- R.11: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 1003229-69.2019.8.26.0297, movido por José Luís Caparroz em face de Benedito Sérgio Simões perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP;
- R.12: penhora da parte ideal de 50% pertencente a Benedito Sérgio Simões, oriunda do processo 0013212-56.2012.8.26.0297, movido por Amélia Garcia

Machado em face de Benedito Sérgio Simões perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. De acordo com a decisão a fls. 2794/2802 dos autos: “(...) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaem sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (...)”.

De acordo com o artigo 1.499, inciso VI do Código Civil: “Art. 1.499. A hipoteca extingue-se:(...) VI - pela arrematação ou adjudicação.”

De acordo com a tese jurídica firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.134 (acórdão paradigma publicado no recurso especial nº 1914902-SP no rito de recursos especiais repetitivos – julgamento datado de 09/10/2024):

“(...) XII. Tese jurídica firmada: Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.(...)”

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: *“Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”*

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Jales, 09 de julho de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

José Pedro Geraldo Nóbrega Curitiba
Juiz de Direito