



PEIXOTO
LEILÕES

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RANCHARIA – SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA e de intimação do executado **DORIVAL DOS SANTOS**, CPF nº 017.621.678-24, e da coproprietária **MARCIA REGINA ENZ DOS SANTOS**, CPF nº 097.454.178-82, o(a) Dr(a). Karina Akemi Nakayama, MMO(A). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rancharia – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo procedam-se aos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – NOTA PROMISSÓRIA**, em que **COOPERATIVA AGRÁRIA DE CAFEICULTORES DO SUL DE SÃO PAULO** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1002215-11.2023.8.26.0491** – em que foi designada o leilão do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.peixotoleiloes.com.br, leiloeiro oficial Rafael Brambila Peixoto – Jucesp 1003 (devidamente habilitado pelo TJ/SP), a **1ª Praça terá início no dia 06/07/2026 às 11:00 horas, e terá encerramento no dia 09/07/2026 às 11:00 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se **encerrará em 29/07/2026 às 11:00 horas (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, **desde que acima de 60% da última avaliação atualizada**. Sobrevindo lança nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário do fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lances (art.263 NSCGJ), por tal motivo e considerando eventual instabilidade da internet, é recomendável que o interessado não deixe para dar lance faltando menos de 1 (um) minuto para terminar, o que poderá acarretar em não captação do lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Ficará a cargo do arrematante eventuais despesas para regularização de construções que possam existir, e que ainda não constem na matrícula. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula do imóvel a ser apreçado estão disponíveis no site do Gestor.

DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), que será(ão) adquirido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações de natureza “propter rem”.





PEIXOTO
LEILÕES

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Rafael Brambila Peixoto, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Para oferta de lance em prestação, a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não estará obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. O arrematante deverá também arcar com o valor da diligência do Oficial de Justiça para cumprimento do mandado de imissão de posse/ordem de entrega, no valor de 3 UFESPs, bem como a expedição da Carta de Arrematação (cuja taxa a ser recolhida através de guia FDET, código 130-9).

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(s), ficará(ão) este(s) obrigado(s) a pagar a importância correspondente a 2% sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro.

ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão do(a) leiloeiro(a) será de 2% sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, a ser pago por aquele que adjudicar.

RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL - UMA propriedade rural no Município e Comarca de Rancharia/SP, denominada ESTÂNCIA DOS EUCALIPTOS, com a área de 2,7755 hectares, Matrícula nº 12.737 do Cartório de Registro de Imóveis de Rancharia – SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula Av.4 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, processo 1002016-86.2023.8.26.0491 da 2ª Vara de Rancharia - SP, exequente Cooperativa Agrária de Cafeicultores do Sul de São Paulo. Av.5 PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel, expedida pela 1ª Vara de Rancharia/SP, expedida destes autos. Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até esta data. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos Juízos dos quais foram originadas as constrições. (NSCGJ, art. 269, §1º).





PEIXOTO
LEILÕES

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS) para 15/05/2025, que será atualizado na data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 887**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do Fórum no local de costume. Osvaldo Cruz – SP, 04 de maio de 2026.

Dra. Karina Akemi Nakayama

MM(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rancharia - SP

