

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ESPÓLIO DE MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARAES**, na pessoa de seus representantes: **ULISSES PINHEIRO GUIMARAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.114.468-03; **ALOYSIO PINHEIRO GUIMARAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 825.790.678-68; **MARCÍLIO PINHEIRO GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 710 040.418-53; e **MARISA PINHEIRO GUIMARÃES ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.533.308-54; bem como dos coproprietários **ESPÓLIO DE FLORINDA QUAGLIATO PINHEIRO GUIMARÃES**, na pessoa de seu representante **ALOYSIO PINHEIRO GUIMARAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 825.790.678-68; **ESPÓLIO DE RENATO PINTO**, na pessoa de seu representante **JÚLIO CÉSAR PEREIRA PINTO**; e **ANA PEREIRA PINTO**.

A Dra. Renata Lima Ribeiro Raia, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S.A** em face de **ESPÓLIO DE MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARAES - Processo nº 0001126-55.2002.8.26.0539**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 23/10/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 26/10/2026 às 15:30 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 26/10/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 16/11/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este 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 IPTU/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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e 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 boleto 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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. Caso, por qualquer motivo 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 43,36% DA MATRÍCULA Nº 23.742 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUIABÁ/MT - IMÓVEL: Uma área de terras com 3.000 hectares - Lote 03, situado na Gleba Guariba XII ou Gleba Pajuré, no Município de Aripuanã-MT, possuindo os seguintes limites e confrontações: do MP-I ao MP-II - rumo verdadeiro de 90º 00' E e distância de 5.487,00 metros, limitando com o Estado do Amazonas, do MP-II ao MP-III - rumo verdadeiro de 00º 00' S e distância de 5.466,60 metros, limitando

com terras da Gleba Pau-Brasil, do MP-III ao MP-IV - rumo verdadeiro de 90° 00' E e distância de 5.487,00 metros, limitando com terras de Miltano Cazuo Taketani, do MP-IV ao MP-I - rumo verdadeiro de 00° 00' S e distância de 5.466,60 metros, limitando com terras de Teresa Satiko Honda. Resumo dos limites: norte - Estado do Amazonas, sul - Miltano Cazuo Taketani, leste - Gleba Pau-Brasil, oeste - Teresa Satiko Honda. Ponto de amarração - o MP-I do lote está amarrado na confluência do Rio Guariba com o Igarapé Preto, pela margem direita de ambos, com o rumo verdadeiro de 65° 30' NE e distância de 10.800 metros. Coordenadas geográficas do MP-I - P-08° 48' 00" S, M-60° 17' 43" WGr. **Consta no R.03 e na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial, Processo nº 1000/98, em trâmite na 2ª Vara Judicial de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, requerida por SYLVIO TUMA SALOMÃO contra MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARÃES e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.05 desta matrícula** que parte ideal de 43,36%, foi arrolado pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DE MARÍLIA/SP. **Consta na Av.08 desta matrícula** Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, com base na forma de vegetação existente na propriedade (100% de Floresta), a área de 2.401,0000 ha, não inferior a 80,03% de sua área total, compreendida nos limites da carta imagem, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente. **Consta na Av.09 desta matrícula** termo de Averbação de Servidão de Reserva Legal sobre a área de 599,0000ha que corresponde a 19,97% da área total desta matrícula, foi constituída Servidão Florestal para receber a reserva legal da matrícula 23.740, livro 2-CA, deste RGI, em caráter permanente e voluntário, renunciando os proprietários aos direitos de exploração e supressão da vegetação nativa (floresta) da área a corte raso conforme imagem georreferenciada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001223-76.1999.8.26.0081, em trâmite na 1ª Vara do Foro de Adamantina/SP, requerida por COOPERATIVA AGRICOLA MISTA DE ADAMANTINA CAMDA contra MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARÃES e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002881020058260539, em trâmite no 3º Ofício Judicial de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARÃES. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000288-10.2005.8.26.0539, em trâmite na 3ª Vara Cível de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra MARCILIO FERREIRA PINHEIRO GUIMARÃES e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

INCRA nº 901.016.041.424-1.

Valor da Avaliação 43,36% do Imóvel: R\$ 2.958.253,34 (dois milhões novecentos e cinquenta e oito mil duzentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos) para janeiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 52.820,36 (agosto/2026).

Santa Cruz do Rio Pardo, 02 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito