



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **VALDIR CÉSAR AUGUSTO, ELIANE SILVA DE ALMEIDA AUGUSTO, LAERTE PEDRO AUGUSTO e SILMARA CRISTINA CAETANO AUGUSTO**, bem como dos usufrutuários **PEDRO AUGUSTO e JACIRA DA SILVA**, dos terceiros interessados **AIRTON EDGARD AUGUSTO, MARLI AUGUSTO PEROGIL, SOLANGE AUGUSTO FEDEL, AMAURI MÁRIO AUGUSTO, ROSINEIDE DOS SANTOS AUGUSTO, SUELI VALDIRENE AUGUSTO FERRATO, VALDIR FERRATO, MARI DE LURDES AUGUSTO DA SILVA, EDSON SERGIO AUGUSTO, MARIA YUKIE KARAKIDA AUGUSTO, FRANCISCO BARRETO DA SILVA FILHO, SÔNIA PARRA AUGUSTO, MARCOS ALEXANDRE DA SILVA, ANDRESSA MARA DA SILVA FANTINI, CARLOS EDUARDO PETKEVICIUS FEDEL, RECEITA FEDERAL**. O (a) Dr. (a) **Ademario da Silva Tete Junior**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1004159-45.2018.8.26.0484** - ajuizado por **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 13:08 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 13:08 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, 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), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida,

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1: PARTE IDEAL DE 2/9 DA NUA PROPRIEDADE DE UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de treze alqueires e noventa e um centésimos do alqueire (13,91 alqs.) ou sejam trinta e três hectares e sessenta e sete ares (33,67 has) de terras, denominada Sítio Nossa Senhora de Fátima IV, situada no Bairro São João, no distrito e município de Avanhandava, desta comarca de Penápolis-sp., com suas benfeitorias assentes e existentes, dentro das seguintes divisas e confrontações – pela frente com terras de José Santoriva Neto e outros e o mesmo, pelo lado direito com a Estrada Municipak Bairro Arena Barra Mansa. Número do registro anterior: - matrícula 15.193, deste cartório. **Cadastrado no INCRA sob nº 616.028.002.801-0 (conf.av.08). Matriculado no CRI de Promissão, sob nº 15.197.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte ideal 2/9 da nua propriedade de uma gleba de terras, Sítio Nossa Senhora de Fátima IV, Avanhandava/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio Nossa Senhora de Fátima IV, Bairro São João, Avanhandava/SP.



ÔNUS DO BEM: R.04 e 05 HIPOTECA expedida em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **AV.37** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, proc. 10032-72.2018.8.26.0484. **AV.38** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 1ª Vara Judicial do Foro de Promissão, proc. 1081631-87.2018.8.26.0484. **AV.39** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara Cível de Palmas/TO, nº 202003.0214.010792338-IA-710. **AV.40** EXECUÇÃO CIVIL expedido pela 3ª Vara Cível de Bebedouro, proc. 1004475-33.2018.8.26.0472. **AV.41** EXECUÇÃO CIVIL expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Promissão, proc. 1003032-72.2018.8.26.0484. **AV.42** PENHORA expedida nestes autos. **AV.43** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela Receita Federal. **AV.44** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão, proc. 1003031.87.2018.8.26.0484.

OBS.: Há usufruto em favor de PEDRO AUGUSTO e JACIRA DA SILVA, conforme a R.36 da matrícula deste imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) – conf.fls.520-521).

LOTE 2: PARTE IDEAL DE 2/9 DO USUFRUTO DE UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA, denominada “sítio São Pedro”, localizada no Bairro São João, no distrito e município de Avanhandava, desta comarca de Penápolis-sp, composta por uma área de (15) alqueires paulistas, ou sejam 36,30,00 has. (trinta e seis hectares e trinta ares), contendo uma casa construída de tijolos, coberta com telhas, quatro mil cafeeiros, e outras pequenas benfeitorias de pouco valor, confrontando de um lado com Doraldino de Oliveira, de outro lado com José Carlos da Silva, de outro com os proprietários e finalmenta na ultima face com Francisco Tavares, separado pelo córrego Bairrada Preta. **Matriculado no 1º CRI de Penápolis sob nº 14011.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte ideal de 2/9 do usufruto de uma propriedade agrícola, sítio São Pedro, Avanhandava/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio São Pedro, localizada no Bairro São João, Avanhandava, Comarca de Penápolis/SP

ÔNUS DO BEM: AV.13 AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida pela 3ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina, proc. 001.01.2010.004712-3/000000-000. **AV.14** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina, proc.001.01.2010.004712-3/000000-000 e ordem 759/2010. **AV.15** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida pela 3ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina, proc. 0001896-78.2013.8.26.0081. **AV.16** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida pela 3ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina, proc. 0001893-26.2013.8.26.0081. **AV.17** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida pela 3ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina, proc. 0001895-93.2013.8.26.0081. **AV.18** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Adamantina, proc. 0002066-50.2018.8.26.0081. **AV.19** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Adamantina, proc. 3000585-98.2013.8.26.0081. **AV.20** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Adamantina, proc. 3001269-23.2013.8.26.0081. **AV.21** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Adamantina, proc. 3001265-83.2013.8.26.0081. **AV.22** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedido pela 1ª Vara Cível de Adamantina, proc. 3000584-13.8.26.0081. **AV.23** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Adamantina, proc. 0003343042013. **AV.25** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 2ª Vara Judicial do Foro de Promissão, proc. 1003032-72.2018.8.26.0484. **AV.26** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 1ª Vara Judicial do Foro de Promissão, proc. 1003031-87.2018.8.26.0484. **AV.27** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pela CENTRAL NACIONAL D INDISPONIBILIDADE, sob nº 50022917520078272729. **AV.28** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Bebedouro, proc. 1004475-33.2018.8.26.0072. **AV.29** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Promissão, proc. 1003032-72.2018.8.26.0484. **AV.30** PENHORA expedida nestes autos. **AV. 31** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela Receita Federal. **AV.32** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão/SP.





OBS.: Há usufruto em favor de PEDRO AUGUSTO e JACIRA DA SILVA, conforme a R.12 da matrícula deste imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – conf.fls.520-521).

LOTE 3: PARTE IDEAL DE 2/9 DO USUFRUTO DE UMA ÁREA DE TERRAS, composta de 15 alqueires, ou seja 36,36 has. de terras, contendo uma casa de Alvenaria, de tijolos, um barracão, energia elétrica com transformador próprio, postes, cercas, 10.000 pés de café --- mais ou menos, 7.000 pés de café em produção e outras pequenas benfeitorias mais, situado na Fazenda Patos, no distrito e município de Avanhandava, desta comarca, dividindo um lado com Archimiro Marques das Neves, do outro lado com a fazenda Capela, separada pelo córrego São João, pelos fundos com o córrego Barra Mansa, e, pelas cabeceras, com a mesma Fazenda Capela.- TA. 55.047. **Matriculado no 1º CRI de Penápolis sob nº 8301.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte ideal de 2/9 do usufruto de uma área de terras, 15 alqueires, Fazenda Patos, Avanhandava/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Patos, Avanhandava, Comarca de Penápolis/SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.038** INDISPONIBILIDADE dos bens expedida pela 5ª Vara Cível de Palmas-TO, proc. 202003.0214.01079230-IA-710, 50022917520078272729. **AV.040** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro, proc. 1004475-33.2018.8.26.0072. **AV.041** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Promissão, proc. 1003032-72.2018.8.26.0484. **AV.043** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão, proc. 1004159-45.2018.8.26.0484. **AV.044** ARROLAMENTO de bens pela Receita Federal do Brasil com o objetivo de garantir os créditos tributários de responsabilidade de Airtton Edgar Augusto. **AV.045** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão, proc. 1003031-87.2018.8.26.0484.

OBS.: Há usufruto em favor de PEDRO AUGUSTO e JACIRA DA SILVA, conforme a R.35 da matrícula deste imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – conf.fls.520-521).

Presume-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, 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. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Ademario da Silva Tete Junior

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão-SP.

