



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **LUIZ ANTONIO CHIQUITO** e interessado(s) **coproprietários IVANILDES FONSECA CHIQUITO e SIDNEY CHIQUITO MONDINI**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – 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 1000269-47.2023.8.26.0315** - ajuizado por **BANCO BRADESCO S.A.** 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 **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 14:23** (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 **01/12/2026 às 14:23 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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, 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 parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

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.

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



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.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado neste município e comarca, em pasto, com a área de dois alqueires, mais ou menos, ou 4,84 ha., contendo casa feita de tijolos e coberta de telhas, com cinco cômodos, uma antiga casa, em mau estado, feita de taboas e coberta de telhas e dois quadrados de terreiros ladrilhados, para secagem de café, situado o dito terreno a 150,00 metros, mais ou menos, do perímetro urbano da Vila e Distrito de Maristela, dividindo: de um lado com Antônio Zanardo; de outro lado com Irmãos Pieroni e de outro lado com Adolfo Alves Lima, onde fecha o perímetro. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel descrito na Matrícula 9.544, denominado Chácara Maristela. A área de 84.022m². No interior dessa área, consta pasto e uma edificação residencial com a metragem de 8 m x 13 m, que soma a área de 104 m², que foi classificada como residência com a idade de 60 anos, padrão econômico, estado de conservação regular (conf.fls.274-300). **Cadastro do INCRA sob o nº 631.043.003.719-7 (AV.02). Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 9.544.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Chácara, a.t 4,84ha, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Chácara Maristela, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais) para nov/2025 (conf.fls.274-300).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 906.142,83 (novecentos e seis mil, cento e quarenta e dois reais, e oitenta e três centavos) para set/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado neste município e comarca, no Bairro e Distrito de Maristela, sem benfeitoria, medindo mais ou menos, um alqueire e meio, ou 3,63 ha., dividindo e confrontando da seguinte forma: de um lado, com Francisco Martini; de outro, com Milton Zanardo e Antônio Zanardo; de outro lado, com Almando Domingos Chiquito; e do outro lado, finalmente, com Irmãos Pieroni, fechando-se o perímetro. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Chácara Maristela. A área de 84.022m² (conf.fls.274-300). **Cadastro do INCRA sob o nº 631.043.003.719-7 (AV.02). Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 9.545.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Chácara, a.t 3,63ha, Laranjal Paulista-SP.





LOCALIZAÇÃO DO BEM: Chácara Maristela, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 812.000,00 (oitocentos e doze mil reais) para nov/2025 (conf.fls.274-300).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 840.900,54 (oitocentos e quarenta mil, e novecentos reais, e cinquenta e quatro centavos) para set/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 3:

DESCRIÇÃO: UMA GLEBA situada neste município e comarca, no Bairro Maristela, assinalada na planta com as letras R-S-G-E-C e I, em cor marrom, com a área de 391.107,32 m², ou 39,1107 ha., de terras, sem benfeitorias, dividindo: partindo de um marco de guaratã, assinalado na planta com a letra R, segue por uma reta de 1.090,50 metros, passando por uma estaca, até encontrar um marco de guaratã, assinalado na planta com a letra S, confrontando com a gleba do condômino Virgílio Chiquito, daí defletindo à direita, segue por uma reta de 218,50 metros até encontrar o marco de guaratã, passando por um córrego, assinalado com a letra I, confrontando com as propriedades de Jácomo Rososs e Irmão, Roque Alves e Nabor Alves, daí defletindo à direita segue por uma reta de 76,00 metros até encontrar um marco de guaratã, assinalado na planta com a letra E, confrontando com a propriedade de Raimundo Quinalha, daí defletindo à esquerda segue uma reta de 172,40 metros até encontrar um marco de guaratã, assinalado na planta com a letra C, confrontando ainda com a propriedade de Raimundo Quinalha, daí defletindo à direita e segue por uma reta de 1.000,70 metros, até encontrar outro marco de guaratã, assinalado na planta com a letra I, confrontando com a gleba da condômina Maria Pessolato Chiquito, daí defletindo à direita segue por uma reta de 365,70 metros até encontrar o ponto de partida, confrontando com a propriedade dos Irmãos Marcon, fechando-se o perímetro. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sítio Nossa Senhora Aparecida. A área de 389.320m² (conf.fls.274-300). **Cadastro do INCRA sob o nº 631.043.003.743-0 (AV.01). Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 9.967.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio, a.t 39,1107ha, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio Nossa Senhora Aparecida, Bairro Maristela, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.380.000,00 (três milhões, trezentos e oitenta mil reais) para nov/2025 (conf.fls.274-300).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.500.300,30 (três milhões, quinhentos mil, e trezentos reais, e trinta centavos) para set/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-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.

Eliane Cristina Cinto

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





MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.

