



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIETÊ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **DJALMA FERNANDO POZITELI**, bem como da terceira interessada coproprietária **MARIA SILVIA RODRIGUES MORAIS TURELLI POZITELI**. O(a) Dr.(a) Juiz(a) **Renan de Assis Gomes Santos**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1001626-61.2021.8.26.0629** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face do executado acima referido e que foi designada a venda dos bens descritos 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 13:23 (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 13:23 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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: Constan débitos dos autos no valor de **R\$ 11.945.089,56 (set/24-fls.494-495)**. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 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 através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. 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 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.

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





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 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). O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: UMA GLEBA RURAL denominada "Sítio São José" (atualmente denominado "Estância Monjolinho"AV.2), situada no Bairro do Capim, neste distrito, município e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, com a área de 528.192,81 metros quadrados, ou 52,819282 ha., dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A9Z M 0001, de coordenadas N 7407266.99 m. e E 757061.91 m., situado no limite da faixa de domínio da Rodovia João Ciriaco Ramos SP 268, que liga Angatuba a Itatinga e nos limite do Sítio São José de Malcino Ramos, sucessor de Angêlo Ramos, código INCRA 636010.002607-2, A9Z, deste, segue com azimuth de 94°07'46" e distância de 176,43 (cento e setenta e seis metros e quarenta e três centímetros), confrontando neste trecho com a Rodovia João Ciriaco Ramos SP 268, com os seguintes azimutes e distâncias, até o vértice A9Z P 0001, de coordenadas N 7407254.28 m. e E 757237.88 m; deste, segue com azimuth de 93°59'39" e distância de 97,78 (noventa e sete metros e setenta e oito centímetros), até o vértice A9Z P 0002, de coordenadas N 7407247.47 m. e E 757335.42 m; deste, segue com azimuth de 94°08'05" e distância de 9,97 (nove metros e noventa e sete centímetros), até o vértice A9Z P 0003, de coordenadas N 7407246.75 m. e E 757345.37 m; deste, segue com azimuth de 87°25'57" e distância de 87,28 (oitenta e sete metros e vinte e oito centímetros), até o vértice A9Z P 0004, de coordenadas N 7407250.66 m. e E 757432.56 m; deste, segue com azimuth de 87°12'43" e distância de 50,35 (cinquenta metros e trinta e cinco centímetros), até o vértice A9Z P 0005,





de coordenadas N 7407253.11 m. e E 757482.85 m; deste, segue com azimuth de 86°47'14" e distância de 52,85 (cinquenta e dois metros e oitenta e cinco centímetros), até o vértice A9Z P 0006, de coordenadas N 7407256.07 m. e E 757535.62 m; deste, segue com azimuth de 86°55'46" e distância de 189,83 (cento e oitenta e nove metros e oitenta e três centímetros), até o vértice A9Z M 0002, de coordenadas N 7407266.24 m. e E 757725.17 m; deste, segue com azimuth de 169°19'53" e distância de 66,89 (sessenta e seis metros e oitenta e nove centímetros), confrontando neste trecho com a Fazenda Santa Terezinha de Ulisses Turelli nos seguintes distancias e azimutes - código INCRA 6360100108982, até o vértice A9Z M 0003, de coordenadas N 7407200.51 m. e E 757737.56 m; deste, segue com azimuth de 168°44'23" e distância de 149,14 (cento e quarenta e nove metros e catorze centímetros), até o vértice A9Z M 0004, de coordenadas N 7407054.24 m. e E 757766.68 m; deste, segue com azimuth de 168°47'47" e distância de 448,86 (quatrocentos e quarenta e oito metros e oitenta e seis centímetros), até o vértice A9Z M 0005, de coordenadas N 7406613.93 m. e E 757853.89 m; deste, segue com azimuth de 169°42'39" e distância de 66,43 (sessenta e seis metros e quarenta e três centímetros), até o vértice A9Z M 0006, de coordenadas N 7406548.57 m. e E 757865.76 m; deste, segue com azimuth de 258°46'32" e distância de 345,34 (trezentos e quarenta e cinco metros e trinta e quatro centímetros), confrontando neste trecho com a Fazenda Santa Terezinha de Ulisses Turelli, nos seguintes distancias e azimutes - código INCRA 636010.010898-2, até o vértice A9Z M 0007, de coordenadas N 7406481.34 m. e E 757527.02 m; deste, segue com azimuth de 259°32'21" e distância de 121,16 (cento e vinte e um metros e dezesseis centímetros), até o vértice A9Z M 0008, de coordenadas N 7406459.34 m. e E 757407.87 m; deste, segue com azimuth de 259°10'04" e distância de 100,68 (cem metros e sessenta e oito centímetros), até o vértice A9Z M 0009, de coordenadas N 7406440.42 m. e E 757308.99 m; deste, segue com azimuth de 262°40'19" e distância de 44,49 (quarenta e quatro metros e quarenta e nove centímetros), até o vértice A9Z M 0010, de coordenadas N 7406434.75 m. e E 757264.86 m; deste, segue com azimuth de 262°20'43" e distância de 53,90 (cinquenta e três metros e noventa centímetros), até o vértice A9Z M 0011, de coordenadas N 7406427.57 m. e E 757211.44 m; deste, segue com azimuth de 262°26'11" e distância de 26,97 (vinte e seis metros e noventa e sete centímetros), até o vértice A9Z M 0012, de coordenadas N 7406424.02 m. e E 757184.70 m; deste, segue com azimuth de 351°49'12" e distância de 488,08 (quatrocentos e oitenta e oito metros e oito centímetros), confrontando neste trecho com Malcino Ramos, sucessor de Angêlo Ramos - código INCRA 636010.002607-2, até o vértice A9Z M 0013, de coordenadas N 7406907.13 m. e E 757115.25 m; deste, segue com azimuth de 351°34'03" e distância de 363,79 (trezentos e sessenta e três metros e setenta e nove centímetros), confrontando neste trecho com Malcino Ramos, sucessor de Angêlo Ramos - código INCRA 636010.002607-2, até o vértice A9Z M 0001, de coordenadas N 7407266.99 m. e E 757061.91 m; ponto inicial da descrição deste perímetro". Imóvel esse devidamente cadastrado no Incra sob nº 636010.000531-8, na Receita Federal sob nº 0.333.181-4; Código da Pessoa: 020588542; Número do CCIR: 05260603024; área total: 38,8 ha; modulo fiscal: 22,0 ha; nº de módulos fiscais: 1,76; fração mínima de parcelamento: 0,0 ha. **Matriculado no CRI de Angatuba sob o nº 8.779.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 528.192,81m² (52,819282ha), Bairro do Capim, Angatuba-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio São José, Bairro do Capim, Angatuba-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.7** HIPOTECA expedida em favor do Banco do Brasil S/A. **R.8** HIPOTECA expedida em favor do Banco do Brasil S/A. **R.9** HIPOTECA expedida em favor do Banco do Brasil S/A. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara Judicial da Comarca de Corumbá de Goiás, proc. nº 5451030-92.2020.8.09.0034. **R.16** ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS expedida

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





pela Receita Federal, proc. 13888.720119/2017-62.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.035.000,00 (quatro milhões e trinta e cinco mil reais) para nov/2025 (conf.fls.753-898).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.178.612,93 (quatro milhões, cento e setenta e oito mil, seiscentos e doze reais e noventa e três 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.

Dr. Renan de Assis Gomes Santos

MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê – SP.

