



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ CARLOS PALOTA JUNIOR** e interessado(s) **GERALDO SOARES, M DE L S PALOTA, JOSIMAR DONIZETI PALOTA, SANDRA AISSA PALOTA, JÚLIO CESAR PALOTA, MARIA JOSE NEGRI PALOTA, JOSINA FRANCISCO PEREIRA PALOTA, MARIA APARECIDA FURLAN PALOTA, GERSON ANTONIO PALOTA, JOACIR APARECIDO PALOTA, FATIMA DE LOURDES CAMANI PALOTA**, por seus representantes **MARIA DE LOURDES SOARES PALOTA, MARIA ANGELIA PALOTA DA SILVA e LEONARDO MESQUITA DA SILVA**. O (a) Dr. (a) **ALYNE SOUSA DA SILVA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de José Bonifácio-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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0000684-11.2022.8.26.0306** - ajuizado por **MARILDA ROSA ESCOBOSA** 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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 16:23** (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 **25/08/2026 às 16:23 (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**.

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 **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

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 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 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: PARTE IDEAL DE 25% DE UMA ÁREA DE TERRAS RURAL, com 1,50 alqueires ou sejam 36.300,00 m², Iguais a 3,63,00ha de terras, na Fazenda Capão Grosso, no lugar onde tem denominação especial SITIO SÃO JOSÉ, no município de Itajobi, nesta comarca, contendo uma casa de tijolos e telhas, energia elétrica, 1.000 pés de café, mais ou menos, 900 pés de laranjas, mais ou menos, 200 pés de limões, mais ou menos, pastos, cercas de arame, terras para cultura e menores, dentro do seguinte roteiro: O referido levantamento topográfico tem início no marco 00 na divisa com terras de Lydio Yamamoto e José Palota, junto ao Córrego Sociedade, do marco 00 segue com um rumo de 17°54'39" SW e uma distância de 275,89 metros até o marco 01 e confronta com terras de Lydio Yamamoto, daí segue até o marco 03 com rumo de 18°11'30" NE e uma distância de 273,68 metros e confronta com terras de Lydio Yamamoto, daí segue pelo Córrego Sociedade até o marco 00 com um rumo inicial de 66°02'06" NW e uma distância de 143,49 metros onde teve início e finda a presente descrição perimétrica. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Área rural de 36.300 m² (1,5 alqueire), denominado "Sítio São José" localizado no bairro Capão Grosso, município de Itajobi/SP. O imóvel possui aptidão agrícola mista, atualmente voltada ao café, em região de solo de alta fertilidade (conf.fls.387-394). **Cadastrado no INCRA sob o nº 611069.003751-5. Matriculado no CRI de Novo Horizonte sob o nº 19.595.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: 25% do Imóvel Rural, a.t 36.300,00m²(1,5 alqueire), Sítio São José, Itajobi-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Capão Grosso, Sítio São José, Itajobi-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.02** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Novo Horizonte, proc. 777/2004. **R.5** HIPOTECA JUDICIAL expedida pela 2ª Vara do Foro de José Bonifácio, proc. 1001212-96.2020.8.26.0306. **AV.06** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DO BEM: R\$ 498.333,33 (quatrocentos e noventa e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para mai/2026 (conf.fls.387-394).

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.

Alyne Sousa da Silva

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de José Bonifácio-SP.

