

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis– SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.287.068-86, **PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.265.368-37; **bem como do coproprietário espólio de PAULO PAULISTA RIBEIRO, representado por seus herdeiros; e do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.

O Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO e outro - processo nº 1002806-54.2017.8.26.0047– controle nº 2017/000515**, 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 apregoados.

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 16/10/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 19/10/2026 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 19/10/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 10/11/2026 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.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota-parte da coproprietária 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 DÉBITOS - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já 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 a 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. Por qualquer motivo caso 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: ÁREA DE 29,67% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 126 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARACÁI/SP - IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 337,00 alqueires da medida paulista (trezentos e trinta e sete alqueires da medida paulista), iguais 815,54ha (oitocentos e quinze hectares e cinquenta e quatro ares), a qual possui as seguintes divisas e confrontações: aos fundos confronta-se com propriedade de Azarias Ribeiro Netto, sua esposa e outros; por um lado confronta-se com propriedades de Sidnei Mendes; por outro lado, confronta-se com propriedades de Ângelo Totti e de Ângelo Dala Polla; e, finalmente, nas cabeceiras, confronta-se com propriedade de Frederico Theodoro Holzle, cujo imóvel cortado pela Água da Antinha; CCIR nº 627.100.003.751-1, área total de 815,5ha; módulo, 20,0; número de módulos, 40,7; fração mínima de parcelamento, 3,0ha. **Consta na Av.03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13 e 14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 17.178-9/09, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 242,00 ha do imóvel objeto desta

matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 047.01.2009.0.017179-9, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 242,00 ha do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 18416-6/2010, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 242,00 ha do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0017236-09.2009.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 29,67% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0017237-91.2009.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 29,67% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.44 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1003729-12.2016.8.26.0081, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, requerida por COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE PAULISTA RIBEIRO FILHO contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 29,67% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.47 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0017180-73-73.2009.8.26.0047, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 29,67% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.48 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0009308-36.2011.8.26.0047, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 29,67% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.49 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0017177-21.2009.8.26.0047, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 29,67% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.50 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0009962-57.2010.8.26.0047, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VERA LÚCIA RIBEIRO, foi penhorada a parte ideal de 29,67% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.54 desta matrícula** que no imóvel da presente matrícula localiza-se bem móvel sobre o qual foi constituída garantia pignoratícia, cédula de produto Rural sob nº 290144/2023. **Consta na Av.56 desta matrícula** que no imóvel da presente matrícula localiza-se bem móvel sobre o qual foi constituída garantia pignoratícia, cédula de produto Rural sob nº 290181/2023. **Consta na Av.57 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.58 desta matrícula** que no imóvel da presente matrícula localiza-se bem móvel sobre o qual foi constituída garantia pignoratícia, cédula de produto Rural sob nº 290296/2024. **Consta na Av.61 desta matrícula** que no imóvel da presente matrícula localiza-se bem móvel sobre o qual foi constituída garantia pignoratícia, cédula de produto Rural sob nº 290375/2024. **Consta na Av.62 e 63 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1000055-12.2022.8.26.0341 foi deferida liminar de imissão provisória na posse de parte determinada do imóvel desta matrícula.

Consta às fls. 1165 e 1174 do laudo de avaliação que a propriedade é explorada pela atividade agrícola, sendo que atualmente ela está sendo explorada pela cultura de Milho, no entanto, também foi constatado que recentemente foi colhida a safra de Soja, ou seja, a exploração agrícola na propriedade é intensa e a produtividade elevada. Consta, ainda, que o imóvel está situado na Fazenda Anhuminhas, na Água da Anhumas, no município de Maracáí - SP.

Consta às fls. 1203 do esclarecimento pericial que as benfeitorias existentes não compõem a área penhorada e avaliada de 29,67% cabente a executada.

Não há matrícula individualizada da área penhorada e avaliada.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 23.000.000,00 (Vinte e três milhões de reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 559.862,43 (dezembro/2023).

Assis, 27 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite
Juiz de Direito