

Vara Única do Foro da Comarca de Apiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GILMAR CESAR DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 270.532.328-75; **GILSON CESAR DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.666.908-89; **JAYME RODRIGUES DE LIMA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.990.738-00; e seu cônjuge **CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.222.518-35.

O Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira, MM. Juiz de Direito da Vara única do Foro da Comarca de Apiaí/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, 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 **GILMAR CESAR DE LIMA e Outros- Processo nº 1000562-38.2019.8.26.0030**, 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 apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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 30/10/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 03/11/2026 às 15:00 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 03/11/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 23/11/2026 às 15:00 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.

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 MM. 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 MM. 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: MATRÍCULA Nº 615 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE APIAÍ/SP - IMÓVEL: a) Um quinhão de terras com a área de quarenta e quatro (44) alqueires e cento e setenta (170) milésimos de alqueire mais ou menos, encravado no imóvel denominado "Quatis", situado no distrito de Araçaíba, deste Município e Comarca de Apiaí, dividindo com propriedades de Honorato Rodrigues de Moraes, Isaltino Claro de Lima, Juvelino Rodrigues Machado e com os imóveis Lageado e Lagoa. - b) - A gleba de terras número quatro (04) da ação discriminatória do 50º perímetro desta comarca, com a área de catorze (14) hectares, situada no distrito de Araçaíba, do Município e Comarca de Apiaí, com as divisas e confrontações do título de domínio expedido pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário do Estado; cujo imóvel descrito em primeiro lugar foi adquirido pela transcrição n. 6.366, livro 3-M, fls. 185 e a gleba de terras em segundo lugar foi adquirida pela transcrição n. 6.367, livro 3-M, fls. 185 pelo título de domínio foi adquirido o domínio da mesma; e esses imóveis são contíguos, formando um quinhão com a área de cento e vinte (120,10) hectares e um are, aproximadamente, e dividindo com propriedade de Leopoldo Cosmos dos Santos, Isaltino Claro de Lima, Honorato Rodrigues de Moraes, (ou sucessores dos mesmos) e com os imóveis Lageado e Lagoa, figurando no I.B.R.A sob número 411100101406 - área total 120,1 ha, módulo 50. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000360-61.2019.8.26.0030, requerido por BANCO DO BRASIL S/A contra CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do

Processo nº 1001275-18.2019.8.26.0030, requerido por BANCO DO BRASIL S/A contra CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000299-06.2019.8.26.0030, requerido por BANCO DO BRASIL S/A contra CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 e 23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1002246-95.2019.8.26.0030, requerido por CIMOAGRO COMERCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA contra CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Consta às fls. 276 no auto de avaliação que o imóvel está situado na Estrada de acesso Apiaí de Araçaíba, acesso por estrada asfaltada (até o bairro lageado de Araçaíba) e para chegar ao imóvel por estrada de terra não pavimentada com topografia ondulada.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.962.000,00 (Quatro milhões e novecentos e sessenta e dois mil reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 417.799,19 (setembro/2024).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº0000546-04.2019.8.26.0030, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Apiaí/SP.

Consta às fls. 318 dos autos a existência do processo nº 0000800-06.2021.8.26.0030, em trâmite na Vara Judicial desta Comarca/SP.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira
Juiz de Direito