

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000,
 Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única Do Foro Central Cível da Comarca de São Simão, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 0000512-93.2022.8.26.0589 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: FORTES GUIMARÃES & PISANI SOCIEDADE DE ADVOGADOS (CNPJ 05.427.255/0001-59)

EXECUTADO: XAPEC AGROPECUÁRIA LTDA. (CNPJ 74.654.625/0001-03) e ZITRAL AGROPECUÁRIA INDUSTRIA COMERCIO (CNPJ 74.654.625/0001-03)

INTERESSADO: TEIXEIRA FORTES ADVOGADOS ASSOCIADOS

3) DATAS: 1º Leilão no dia 27/08/2025 a partir das 15:00 horas e se encerrará dia 29/08/2025 às 15:00 horas, quando 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 29/08/2025 a partir das 15:01 horas e se encerrará no dia 19/09/2025 às 15:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, **em até 15 minutos** após o encerramento do 2º (segundo) leilão, com duração de 01:00 (uma) hora. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 1.359.777,74 em 28/05/2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 469/470. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: Área de terras desmembradas da gleba nº 2, no Sítio da Pedra, denominado GLEBA IPÊ, à Rodovia Estadual Wilson Fnardi – SP 191, na altura do Km. 74, Rio Claro/SP, matrícula 53.410 – 2º CRI Rio Claro/SP, a saber: - Área de terras desmembradas da gleba sob o nº 2, do Sítio da Pedra, localizada na Rodovia Estadual Wilson Fnardi – SP 191, na altura do Km. 74, no município e comarca de Rio Claro, que assim se descreve: o imóvel tem o marco primordial 1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD 69, MC 45° Wgr, com coordenadas planas no sistema UTM E = 232.212,386m e N=7.523.218,398, referenciado na rede geodésica do IBGE, a partir do marco SF-23-1021, e cravado no vértice formado pelo imóvel objeto desta descrição, com o imóvel de propriedade da

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000,
 Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

Ipê Agro-Avícola Ltda.; daí, segue no azimute de 131°00'54," na distância de 398,158 metros até o marco 2 (UTM E= 232.512,811m e N=7.522.957,104m), confrontando do marco 1 ao marco 2 com propriedade de Ipê Agro Avícola Ltda.; segue no azimute de 205° 16'18", na distância de 59,809 metros até o marco 3 (UTM E= 232.487,278m e N=7.522.903,019m); daí, segue no azimute de 194° 13'01", na distância de 39,285 metros até o marco 4 (UTM E=232.477,630m e N=7.522.864,937m); daí segue no azimute de 237°45'23", na distância de 13,782 metros até o marco 5 (UTM E= 232.465,973m e N= 7.522.857,584m); daí segue no azimute de 313° 04' 99", na distância de 15,462 metros até marco 6 (UTM E=232.454,679m e N=7.522868,144m); daí, segue no azimute de 326°31'26", na distância de 30,124 metros até o marco 7 (UTM E=232.438,062m e N=7.522.893,272m); daí, segue no azimute de 296°45'38", na distância de 27,848 metros até o marco 8 (UTM E=232.413,197m e N= 7.522.905,811m); daí, segue no azimute de 278°51'08", na distância de 61,526 metros até o marco 9 (UTM E= 232.352,404m e N=7.522.915,279m); daí segue no azimute de 301°06'41", na distância de 11,620 metros até o marco 10 (UTM=E232.342,455m e N=7.522.921,283m); daí, segue no azimute de 326°55'59", na distância de 21,454 metros até o marco 11 (UTM E= 232.330,750m e N=7.522.929,262m); daí, segue no azimute de 295°40'06", na distância de 15,179 metros até o marco 12 (UTM E= 232.317,068m e N=7.522.945,837m); daí, segue no azimute de 277°49'01", na distância de 18,991 metros até o marco 13 (UTM E=232.302,996m e N= 7.522.933,085m); daí, segue no azimute de 191°21'08", na distância de 33,039 metros até o marco 14 (UTM E=232.296,493m e N=7.522.900,692m); daí, segue no azimute de 175°16'43", na distância de 29,934 metros até o marco 15 (UTM E= 232.298,957m e N=7.522.870,860m); daí, segue no azimute de 167°30'08", na distância de 27,563 metros até o marco 16 (UTM E= 232.304,921m e N= 7.522.843,950m); daí segue no azimute de 219°04'15", na distância de 30,526 metros até o marco 17 (UTM E= 232.285,681m e N= 7.522.820,250m); daí, segue no azimute de 275°13'54", na distância de 63,336 metros até o marco 18 (UTM E= 232.222,609m e N= 7.522.826,026m); daí, segue no azimute de 250°20'42", na distância de 19,616 metros até o marco 19 (UTM E= 232.204,136m e N= 7.522.819,428m); daí, segue no azimute de 198°38'37", na distância de 23,759 metros até o marco 20 (UTM E=232.196,541m e N= 7.522.796,915m); daí, segue no azimute de 188° 05' 42", na distância de 44,706 metros até o marco 21 (UTM E= 232.190,245m e N= 7.522,752,655m), confrontando do marco 2 ao marco 21 com a margem direita do Rio Corumbataí; daí, segue no azimute de 310°26'36", na distância de 226,090 metros até o marco 22 (UTM E=232.018,180m e N= 7.522.899,318m); daí, segue no azimute de 237°00'54", na distância de 41,00 metros até o marco 22 A (UTM E= 231.983,789m e N=7.522.876,997m), confrontando do marco 21 ao marco 22 A, com a propriedade da Fabrica de Balas São João; daí segue no azimute de 310°26'36", na distância de 171,460 metros até o marco 27 A (UTM E= 231.853,300m e N= 7.522.988,222m), confrontando do marco 22 A ao 27 A com a propriedade da Ipê Agro-Avícola Ltda.; daí, segue no azimute de 58°20'02", na distância de 276,403 metros até o marco 28 (UTM E= 232.088,552m e N= 7.523.133,325m); daí, segue até o ponto 1, início da descrição, em curva à esquerda com raio de 1.525,00 metros e desenvolvimento de 150,300 metros, confrontando do marco 27 A ao marco 1, com a faixa de domínio do D.E.R. (Rodovia Estadual Wilson Finardi – SP 191), fechando assim um perímetro de 1.850,971 metros, encerrando uma área de 14,46763 hectares. **OBS.1:** Conforme AV.2 da matrícula imobiliária, o imóvel passou a denominar-se GLEBA IPÊ. **OBS.2:** Conforme laudo de avaliação, há uma casa construída na vasta propriedade, não se podendo afirmar em qual dos hectares está localizada, podendo estar na área sob essa matrícula ou na área da matrícula 39.956, ficha 01, livro 2, do 2º CRI de Rio Claro, sendo locais adjacentes, já que ela se localiza no Km 73+265 e esse imóvel está no Km74, motivo pelo qual, não é possível considerar esta construção na avaliação de forma precisa. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 623.075.006.769-4 e matriculado sob o nº 53.410, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP.

6) AVALIAÇÃO: R\$ 5.737.850,16 (cinco milhões, setecentos e trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta reais e dezesseis centavos), em 19 de junho de 2023. Atualizado para R\$ 6.254.699,21 (seis milhões,

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000,
 Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjssp.jus.br

duzentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos), em julho de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 3.752.819,53 (três milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): XAPEC AGROPECUÁRIA LTDA.

8) ÔNUS: Consta arrolamento de bens expedido pelo Ministério Público – RECEITA FEDERAL DO BRASIL; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0005294-58.2016.4.03.6109, em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Piracicaba/SP; Ajuizada Ação de Execução nº 1006156-53.2016.8.26.0510, em favor de Cipatex Impregnadora de Papéis e Tecidos Ltda., em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Rio Claro/SP; Penhora nos autos nº 0005271-15.2016.4.03.6109, em favor da PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PIRACICABA, em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Piracicaba/SP; Penhora nos autos 1010438-83.2017.8.26.0451, em favor do BANCO SAFRA S/A, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP; Penhora nos autos nº 0000448-83.2022.8.26.0589, em favor de TEIXEIRA FORTES ADVOGADOS ASSOCIADOS, em trâmite na Vara Cível da Comarca de São Simão/SP. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: 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, além da comissão do leiloeiro, esta fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Ressalta-se que também deverá ser observada a previsão do art. 908 do CPC em caso de pluralidade de credores/exequentes.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoileilos.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000,
 Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjssp.jus.br

13) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

14) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

15) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

16) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

17) PAGAMENTO Á VISTA: O pagamento deverá ser feito em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

18) ARREMATÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

19) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000,
 Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjssp.jus.br

judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

20) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

21) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

22) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

23) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

Os bens serão vendidos 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.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000,
 Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjssp.jus.br

24) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone **0800-707-9272**, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@giordanoleiloes.com.br**.

25) ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

26) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante. Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

27) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **executados XAPEC AGROPECUÁRIA LTDA. e ZITRAL AGROPECUÁRIA INDUSTRIA COMERCIO** na pessoa de seu **Representante Legal; a interessada TEIXEIRA FORTES ADVOGADOS ASSOCIADOS**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.giordanoleiloes.com.br**.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO
Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000,
Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

Nesta Cidade e Comarca de São Simão/SP, em 18 de julho de 2025.


Dra. FERNANDA LOPES DOS SANTOS
Juíza de Direito