

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 26<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, 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 Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, matriculado na JUCESP sob n.º 1289, através da plataforma eletrônica **www.alvaroleilos.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 N.º 1069512-44.2023.8.26.0100 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**2) EXEQUENTE: INDIGO BRAZIL AGRICULTURA LTDA.**

**EXECUTADO: VALQUIRIA EVANGELISTA ITACARAMBY SILVA (CPF 876.237.651-91) e VERIDIANO EVANGELISTA ITACARAMBY (CPF 944.459.661-34)**

**INTERESSADO: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO SICOOB CREDIRURAL; JOSÉ PEDRO DA SILVA; LAZARO FERNANDES LAMONIER; BANCO DO BRASIL S/A; COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL EMPREENDEDORES RURAIS DE RIO VERDE E REGIÃO - SICRED VERDE; BANCO CORPORATIVO SICREDI S/A; THIAGO SILVA DE CASTRO; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; SUPERGASBRAS ENERGIA LTDA. (SUPRGASBRAS); CELSO SINOTTI; ARLETE APARECIDA JUSTI SINOTTI; GISELDA GELOTTO SINOTTI; ALMIRO SINOTTI e JOSELEI OLIVEIRA DOS SANTOS**

**3) DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão no dia 03/02/2026 a partir das 13:00 horas e se encerrará dia 05/02/2026 às 13:00 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 05/02/2026 a partir das 13:01 horas e se encerrará no dia 26/02/2026 às 13:00 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**

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**

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\$ 5.076.422,74 em novembro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 2646. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**5) DO BEM:**

**01) FAZENDA MORRINHOS**, em Caiapônia, Estado de Goiás, com 249,4802 hectares, com as seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BLQ-M-0531, Longitude: -51°18'39,323", Latitude: -17°02'02,604" e Altitude: 682,20 m, deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 14.191 | FAZENDA RIQUEZA no azimute 99°31' e distância de 759,53 m até o vértice JNDS-M-0048, Longitude: -51°18'13,997", Latitude: -17°02'06,690" e Altitude: 629,05 m, deste segue no azimute 182°02' e distância de 843,49 m até o vértice JNDS-M-0049, Longitude: -51°18'15,013", Latitude: -17°02'34,108" e Altitude: 571,19 m, deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 14.520 | FAZENDA MORRINHOS, lugar denominado "CÓRREGO DA... no azimute 182°02' e distância de 1.436,66 m até o vértice ETW-P-1003076, Longitude: -51°18'16,743", Latitude: -17°03'20,808" e Altitude: 492,48 m, deste segue confrontando com CNS: 02.532-0 | Mat. 14.287 | FAZENDA MORRINHOS no azimute 247°43' e distância de 667,76 m até o vértice JNDS-M-0050, Longitude: -51°18'37,639", Latitude: -17°03'29,039" e Altitude: 588,62 m, deste segue no azimute 333°53' e distância de 1.438,19 m até o vértice JNDS-M-0051, Longitude: -51°18'59,041", Latitude: -17°02'47,034" e Altitude: 647,22 m, deste segue no azimute 23°07' e distância de 1.485,27 m até o vértice BLQ-M-0531, Longitude: -51°18'39,323", Latitude: -17°02'02,604" e Altitude: 682,20 m, ponto inicial desta descrição." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. **Obs.:** Conforme avaliação trata-se de um imóvel rural, denominado Fazenda Morrinhos, localizado no município de Caiapônia, Estado de Goiás, com área total de 249,4802 hectares, retificada, unificada e georreferenciada. O imóvel está localizado na região da Fazenda "Morrinhos", bem a frente do Assentamento Eldorado dos Carajás, e das terras da Fazenda Asa Branca do Grupo Rodrigues e de Gilberto Parron, no município de Caiapônia, Estado de Goiás, dai seguindo por aproximadamente 20 quilômetros. Acesso: Partindo da rodovia GO 221, sentido Iporá a Palestina de Goiás e Caiapônia, virando à esquerda no KM 40 na estrada vicinal denominada "Mata Burro Vermelho", dai segue por outros 32 quilômetros; na Fazenda de Silvânio Rodrigues vira à esquerda no sentido Córrego Morrinhos percorrendo na mesma estrada por mais 7 (sete) quilômetros;

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

entrando nas terras de Gilberto Paron (lavoura), percorrendo ainda aproximadamente 15 quilômetros até chegar nas terras objeto desse PTAM. CARACTERÍSTICAS GERAIS: • A área em análise, é constituída de terras cerrado baixo aberto (CBA) – e, mata fechada atualmente com destinação exclusiva para reserva. • As terras são originalmente formadas por solo arenoso, variando de médio a fino (quartzo), com latossolo de coloração vermelho/amarelo, típico da região, e outras partes com variação de inclinação de relevo no seu interior. • Não existe formação de pastagem, sendo existente a mata com capim natural da região. • Quanto a hidrografia, as terras são bem servidas de água, com pequenas nascentes dentro da propriedade. • Ao analisar a topografia da área em análise, percebe-se que ela apresenta declividades naturais da região. • As terras não tem sede; • As estradas possuem acesso, porém com dificuldade, o que já é natural para os moradores da região, sendo utilizado principalmente pela estrada do “Mata Burro Vermelho. • Esse tipo de terras é bastante procurado para uso em compensação ambiental, já que tem valor convidativo em elação aos praticados nas terras de alto valor agregado, principalmente próximo a Montividiu, Caiapônia e Rio Verde. Em relação ao imóvel em questão, deve ser considerado que se trata-se de terras com destinação mais específica para compensação ambiental para reserva, o que tem o seu aproveitamento na totalidade. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.130.746.118-0 e matriculado sob o nº 17.262 do Cartório de Registro de Imóveis de Caiapônia/GO, avaliado em R\$ 1.808.873,00 (um milhão, oitocentos e oito mil e oitocentos e setenta e três reais), em 28 de outubro de 2024. Atualizado para R\$ 1.905.094,41 (um milhão, novecentos e cinco mil, noventa e quatro reais e quarenta e um centavos), em outubro de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LANÇE MÍNIMO:** R\$ 1.524.075,53 (um milhão, quinhentos e vinte e quatro mil, setenta e cinco reais e cinquenta e três centavos).

**Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a) FLORINDO VITORINO DA SILVA NETO, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.**

**02)** Parte ideal correspondente à 50%, correspondente à 450,00m<sup>2</sup> de Um terreno situado no perímetro urbano da cidade de Iporá/GO, às margens da GO-060, destacado da Gleba nº 18, medindo 30,00 metros de frente e fundo por 30,00 metros em cada lateral, com a área total de 900,00m<sup>2</sup>, e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, confronta-se com a Rodovia GO-060; pela direita confronta-se com a Gleba nº 18-I; pela esquerda confronta-se com Gabriel Paes Ribeiro; e ao fundo confronta-se também com Gabriel Paes Ribeiro. **Obs.:** Conforme avaliação, o imóvel possui várias edificações comerciais e áreas remanescentes na parte frontal com aproveitamento completo. O imóvel está localizado na região leste da cidade, na Avenida Pará, às margens da Rodovia GO-060, que dá acesso à

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

cidade de Goiânia (MT), logo após a “matinha”. ACESSO: Partindo da zona central da cidade de Iporá em direção a saída para Goiânia pela Avenida Pará (Rodovia GO-060), o segundo prédio após a Serralheria Iporá, onde se encontra o referido imóvel.

CARACTERÍSTICAS GERAIS:

- A área em análise, é constituída de lote de terreno urbano com destinação atual para prédio comercial;
- Possuem relevo plano, com declive para os fundos em direção ao Córrego Vertente Rica;
- Prédio localizado em região de grande valorização comercial.
- Importante salientar que existe área remanescente com aproveitamento de parte frontal de aproximadamente 20,00 metros de profundidade, com ganho substancial;
- A instalação de empresas de grande porte como: Araguaia, Alvorada, Lince, Café Itajubá, Loka Sim, Posto Rodocar 2, etc, está atraindo outros investidores e valorizando sobremaneira os imóveis da região.

Imóvel matriculado sob o nº 15.957 do Cartório de Registro de Imóveis de Iporá/GO, parte ideal avaliada em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em 17 de setembro de 2024. Atualizado para R\$ 632.737,96 (seiscentos e trinta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e noventa e seis centavos), em outubro de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 506.190,37 (quinhentos e seis mil, cento e noventa reais e trinta e sete centavos).

**Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a) NILVA CRUVINEL BORGES ITACARAMBY, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.**

**6) AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 2.537.832,37 (dois milhões, quinhentos e trinta e sete mil, oitocentos e trinta e dois reais e trinta e sete centavos), em outubro de 2025.

**6.1) LANCE MÍNIMO TOTAL:** R\$ 2.030.265,90 (dois milhões, trinta mil, duzentos e sessenta e cinco reais e noventa centavos).

**7) DEPOSITÁRIO(A):** Não informado.

**8) ÔNUS:** **Item 01)** Distribuição de Ação de Execução nº 1053270-10.2023.8.26.0100, em favor do Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Indigo Barter, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 02)** Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF (*conforme manifestação de fls. 2823, o contrato encontra-se liquidado*); Distribuição de Ação de Execução nº 5581988-69.2022.8.09.0076, em favor de Lázaro Fernandes Lamonier, em trâmite na 1ª Vara Cível de Iporá/GO; Distribuição de Ação de Execução nº 1053270-10.2023.8.26.0100, em favor do Fundo de Investimento Em

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Direitos Creditórios Indigo Barter, em trâmite na 26<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP; Distribuição de Ação de Execução nº 5778238-75.2022.8.09.0076, em favor de Espólio de Dinair Da Cunha representado por Maurício Peres da Cunha e outros, em trâmite na 2<sup>a</sup> Vara Cível de Iporá/GO; Distribuição de Ação de Execução nº 5746169-53.2023.8.09.0076, em favor da Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Do Sudoeste Goiano, em trâmite na 2<sup>a</sup> Vara Cível de Iporá/GO; Distribuição de Ação de Execução nº 5595890-21.2024.8.09.0076, em favor da Cooperativa De Credito De Livre Admissão Do Sudoeste Goiano, em trâmite na 2<sup>a</sup> Vara Cível de Iporá/GO; Indisponibilidade de bens nos autos nº 5555823-48.2023.8.09.0076, em trâmite na Vara Cível de Iporá/GO; Indisponibilidade de bens nos autos nº 5708248-94.2022.8.09.0076, em trâmite na Vara Cível de Iporá/GO; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0011393-95.2024.5.18.0181, em trâmite no Posto Avançado de Iporá/GO; 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 fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

**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.alvaroleilos.com.br](http://www.alvaroleilos.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDICÃO DE PREFERÊNCIA** do bem,

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**

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**.

**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. ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, JUCESP sob nº 1289, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais ([Leiloesjudiciais.com.br](http://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.alvaroleilos.com.br](http://www.alvaroleilos.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.alvaroleilos.com.br](http://www.alvaroleilos.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**

**17) PAGAMENTO:** Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice da **Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**;

**Caução:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

**OBS.:** Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**18) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**19) ARREMATAÇÃO 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.

**20) 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

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**

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 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.

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

**I** - Caso haja adjudicação, será devida à Leiloeira 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 devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, 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 § 3º 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.

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

**23) 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

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**

Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços 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.

**24) 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.

**25) 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@alvaroleilos.com.br](mailto: contato@alvaroleilos.com.br).

**26) ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, 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 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

**27) 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

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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.

**28) INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os **executados VALQUIRIA EVANGELISTA ITACARAMBY SILVA e VERIDIANO EVANGELISTA ITACARAMBY** e seus respectivos cônjuges se casados forem, os interessados **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO SICOOB CREDIRURAL; JOSÉ PEDRO DA SILVA; LAZARO FERNANDES LAMONIER; BANCO DO BRASIL S/A; COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL EMPREENDEDORES RURAIS DE RIO VERDE E REGIÃO – SICRED VERDE; BANCO CORPORATIVO SICREDI S/A; THIAGO SILVA DE CASTRO; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; SUPERGASBRAS ENERGIA LTDA. (SUPRGASBRAS); CELSO SINOTTI; ARLETE APARECIDA JUSTI SINOTTI; GISELDA GELOTTO SINOTTI; ALMIRO SINOTTI e JOSELEI OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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.alvaroleilos.com.br](http://www.alvaroleilos.com.br).

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO  
Praça João Mendes, s/n, Centro, CEP: 01501-000 - São Paulo/SP  
Telefone: (11) 3538-9471 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**

Nesta Cidade e Comarca de São Paulo/SP, em 30 de outubro de 2025.

**Dr. Renan Oliveira Zanetti**  
Juiz de Direito