



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TUPI PAULISTA

FORO DE TUPI PAULISTA

2ª VARA

Rua Tiradentes, 877, ., Centro - CEP 17930-000, Fone: (18) 3851-9807 ,

Tupi Paulista-SP - E-mail: tupipta2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO**

Processo Digital nº: **0000420-02.2021.8.26.0638**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Acidente de Trânsito**
 Exequente: **Mayra Marega Ferreira e outros**
 Executado: **Roque Correa Ferreira e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE
EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ROQUE CORREA
FERREIRA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença -
Acidente de Trânsito movida por MAYRA MAREGA FERREIRA E OUTROS em face de
ROQUE CORREA FERREIRA E OUTROS, PROCESSO Nº 0000420-02.2021.8.26.0638**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a).
FABRICIO FIGLIUOLO HORTA FERNANDES, na forma da Lei, etc.

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, 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. 0000420-02.2021.8.26.0638 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: MAYRA MAREGA FERREIRA (CPF/CNPJ: 231.228.738-26); MAYARA
MAREGA FERREIRA (CPF/CNPJ: 417.259.208-24) e MAYSA MAREGA FERREIRA
(CPF/CNPJ: 403.562.158-73)

EXECUTADO: ROQUE CORREA FERREIRA (CPF/CNPJ: 054.182.828-24); VALDINEI JOSÉ
FERREIRA (CPF/CNPJ: 138.252.578-86) e JOSÉ PEREIRA SANTIAGO (CPF/CNPJ:
249.542.708-12)

INTERESSADOS: CLEMENTE PEREIRA SANTIAGO; FRANCISCA FEITOSA SANTIAGO;
FABIANO PEREIRA SANTIAGO; ALEX WENDLAND; VÂNIA LÚCIA PEREIRA
WENDLAND e BANCO DO BRASIL S/A

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA VANUZA FARIA FERREIRA

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal:
www.giordanoleiloes.com.Br, leiloeiro oficial GIORDANO BRUNO COAN
AMADOR, registrado na JUCESP sob nº 1061, com endereço comercial na Rua Indiana, 903,
Brooklin Novo - São Paulo - SP - 04562001, telefone (11)986900244, endereço eletrônico

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TUPI PAULISTA

FORO DE TUPI PAULISTA

2ª VARA

Rua Tiradentes, 877, ., Centro - CEP 17930-000, Fone: (18) 3851-9807 ,
Tupi Paulista-SP - E-mail: tupipta2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

giordano@giordanoileioes.com.br, devidamente habitado pelo TJ/SP);

DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão terá início no dia 01/04/2026 às 11:00 horas e se encerrará dia 06/04/2026, às 11:00 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação atualizada, seguir-se-á, sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 06/04/2026 a partir das 11:01 horas, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 30/04/2026 às 11:00 horas (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação-devidamente atualizada, exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. 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 que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do site eletrônico www.giordanoileioes.com.br **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).

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 624.945,87 em 20/09/2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 488. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DOS DÉBITOS – O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (art. 130, CTN), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como condomínio, água, luz e gás.

DA COMISSÃO DEVIDA À GIORDANO LEILOES – O arrematante deverá pagar à GIORDANO LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público será de 5% sobre o valor do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TUPI PAULISTA

FORO DE TUPI PAULISTA

2ª VARA

Rua Tiradentes, 877, ., Centro - CEP 17930-000, Fone: (18) 3851-9807 ,

Tupi Paulista-SP - E-mail: tupipta2@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

lance vencedor, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pago diretamente (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/209);

DAADJUDICAÇÃO –A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do(s) imóvel(i)s pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro Público.

DO PARCELAMENTO - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil, fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela prática do Tribunal de Justiça, consignando-se que o pedido deverá ser formulado por escrito, até o início do primeiro leilão ou até o início do segundo leilão, observando-se o seguinte:

1 arrematação com valor até R\$100.000,00 possibilidade de parcelamento em 06 prestações mensais;	2-
arrematação com valor até R\$300.000,00 possibilidade de parcelamento em 12 prestações mensais;	3 -
arrematação com valor até R\$500.000,00 possibilidade de parcelamento em 18 prestações mensais;	4 -
arrematação com valor até R\$1.000.000,00 possibilidade de parcelamento em 24 prestações mensais;	5 -
arrematação acima de R\$1.000.000,00 possibilidade de parcelamento em 30 prestações mensais.	

Se o exequente for o único credor poderá participar do leilão arrematando pelo seu crédito (art. 892, §1º do CPC), na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e deverá depositar o valor excedente se o caso, no mesmo prazo, sem prejuízo do pagamento da comissão do leiloeiro.

Caso o executado realize o pagamento da dívida no curso do leilão eletrônico, ficará obrigado ao pagamento da comissão ao leiloeiro no importe de 2% do valor da dívida, considerando as despesas da empresa com a realização do leilão.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento.

Competirá ao Leiloeiro Oficial providenciar a publicação do edital legal na rede mundial de computadores, em página própria para este fim, observando-se o prazo não inferior a 5 dias da data estipulada para início da hasta, conforme previsto no Artigo 887, §1º e § 2º do atual Código de Processo Civil.

Pela imprensa oficial ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão, e caso o executado não tenha procurador constituído nos autos a cientificação se dará pessoalmente (art. 889, I, do CPC). Os demais interessados constantes da matrícula também deverão ser cientificados do leilão, por carta ou mandado, com antecedência mínima de cinco dias.

DOS EMBARGOS À ARREMATACÃO - Assinado o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TUPI PAULISTA

FORO DE TUPI PAULISTA

2ª VARA

Rua Tiradentes, 877, ., Centro - CEP 17930-000, Fone: (18) 3851-9807 ,

Tupi Paulista-SP - E-mail: tupipta2@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o caput do artigo 335, do CP.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.giordanoleiloes.com.br.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

Parte ideal correspondente à 50% de Um imóvel rural, denominado Sítio São Roque, localizado no Bairro Água Grande, Maracá, SP, c/ 7,26ha, matrícula 1.301 CRI Maracá/SP, a saber: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 50% de UM IMÓVEL RURAL, denominado Sítio São Roque, localizado no Bairro Água Grande, Município e Comarca de Maracá, SP, com a área superficial de 7,2600ha (sete hectares e vinte e seis ares), com as seguintes medidas, confrontações e orientações magnéticas: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto n. 03, cravado na divisa com Espólio de Paulo Pinto Auto Rangel; parte-se daí, no rumo de 56 graus 13 minutos 45 segundos NW e distância de 135,97m, até o ponto n. 04, confrontando, do ponto n. 03 até aí, com o Espólio de Paulo Pinto Auto Rangel e com Querino Menk; daí, deflete à direita e segue no rumo de 51 graus 39 minutos 21 segundos NE e distância de 560,30m, até o ponto n. 05, confrontando, do ponto n. 04 até aí, primeiro, com Marcílio Vieira de Freitas e com Maria de Lourdes Freitas, e, depois, com Iracema Guedes; daí, deflete à esquerda no rumo de 16 graus 10 minutos 41 segundos NE e distância de 18,40m, até o ponto n. 06, confrontando, do ponto n. 05 até aí, com Iracema Guedes; daí, deflete à direita no rumo de 52 graus 03 minutos 45 segundos SE e distância de 138,04m, até o ponto 06-A, confrontando, do ponto n. 06 até aí, com Adêmio Fetter; daí, deflete à direita no rumo de 51 graus 03 minutos 02 segundos SW e distância de 566,21m, até o ponto n. 03, ponto inicial, origem da descrição, confrontando, do ponto n. 06-A até aí, com Miguel Dias de Oliveira, Gleba A. Imóvel matriculado sob o nº 1.301 do Cartório de Registro de Imóveis de Maracá/SP.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 435.600,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais), em 21 de novembro de 2024. Atualizado para R\$ 460.106,40 (quatrocentos e sessenta mil, cento e seis reais e quarenta centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 276.063,84 (duzentos e setenta e seis mil, sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos).

DEPOSITÁRIO(A): ROQUE CORREA FERREIRA.

ÔNUS: Av. 01 - Servidão de Passagem em favor de Transmissora Aliança de Energia Elétrica S/A (TAESA) - CNPJ 07.859.971/0001-30 (Área da servidão: 0,2420 hectares); Av. 02 - Hipoteca Cédular em favor do Banco do Brasil S.A.; Av. 07 - Penhora nos autos nº 0001075-52.2007.8.26.0415, em favor de Unimaq Palmital Máquinas Agrícolas Ltda., em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Palmital/SP; Av. 08 - Penhora nos autos nº 1000279-52.2019.8.26.0341 em favor do Ministério Público do Estado de São Paulo, em trâmite na Vara Única da Comarca de Maracá/SP; Av. 09 - Penhora nos autos 0000420-02.2021.8.26.0638 (PRESENTE PROCESSO) em favor de Mayra Marega Ferreira e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TUPI PAULISTA

FORO DE TUPI PAULISTA

2ª VARA

Rua Tiradentes, 877, ., Centro - CEP 17930-000, Fone: (18) 3851-9807 ,
Tupi Paulista-SP - E-mail: tupipta2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

outros, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Tupi Paulista/SP; Av. 10 - Existência de Penhora em favor do Banco do Brasil S.A.; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

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).

MEACÃO: 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.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados ROQUE CORREA FERREIRA; VALDINEI JOSE FERREIRAME e JOSÉ PEREIRA SANTIAGO e seus respectivos cônjuges se casados forem, os interessados CLEMENTE PEREIRA SANTIAGO; FRANCISCA FEITOSA SANTIAGO; FABIANO PEREIRA SANTIAGO; ALEX WENDLAND; VÂNIA LÚCIA PEREIRA WENDLAND e BANCO DO BRASIL SA e a terceira interessada MARIA VANUZA FARIA FERREIRA, 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.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Tupi Paulista, aos 23 de fevereiro de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**