



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

VARA ÚNICA – FORO DE ANGATUBA – TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DIEGO VILKAS MONTEIRO (CPF/MF Nº 351.381.628-61)** e seu cônjuge, se casado for, **JOSE DONIZETI MONTEIRO (CPF/MF Nº 009.387.018-35)** e seu cônjuge, também Executada, **ISABEL CRISTINA VILKAS MONTEIRO (CPF/MF Nº 027.046.558-80)**; dos coproprietários: **JOÃO ARRUDA MONTEIRO (CPF/MF Nº 165.439.048-87)**, **ISMÊNIA VIEIRA MONTEIRO (CPF/MF Nº 165.439.048-87)**, **PORFIRIA MONTEIRO DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 266.442.508-07)**, **LUIZ CARLOS ANTONIO (CPF/MF Nº 753.844.428-91)**, **ILZA ANTONIA DOS SANTOS ANTONIO (CPF/MF Nº 753.844.428-91)**, **RENÊ FERREIRA DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 218.363.025-00)**, **ANA RAMOS DO PRADO MONTEIRO (CPF/MF Nº 753.838.458-87)**, **MARIA TERESA MONTEIRO (CPF/MF Nº 050.936.978-26)**, **CLAUDIA APARECIDA MONTEIRO RODRIGUES (CPF/MF Nº 081.784.348-57)**, **ALDO DE MORAIS RODRIGUES (CPF/MF Nº 081.784.348-57)**, **ANTONIO CARLOS MONTEIRO (CPF/MF Nº 890.789.585-87)**, **ZELINDA COSTA MONTEIRO (CPF/MF Nº 160.167.218-75)**, **JOÃO FRANCISCO MONTEIRO (CPF/MF Nº 005.571.758-60)**, **WANDERLINA MARIA ALVES MONTEIRO (CPF/MF Nº 027.046.558-80)**, **JOSÉ ARRUDA MONTEIRO (CPF/MF Nº 749.282.448-34)**, **TERESINHA VIEIRA MONTEIRO (CPF/MF Nº 160.188.258-05)**, **GENI MONTEIRO VIEIRA (CPF/MF Nº 160.188.178-96)**, **ANTONIO MARTINS VIEIRA (CPF/MF Nº 397.947.768-15)**, **HILDA DA CRUZ MONTEIRO GALVÃO (CPF/MF Nº 036.807.388-20)**, **LUIZ GERALDO GALVÃO (CPF/MF Nº 036.807.388-20)**, **ANTONIO MONTEIRO (CPF/MF Nº 795.962.588-34)**, **MARIA AMÉLIA MONTEIRO DE SOUSA (CPF/MF Nº 167.386.968-84)**, **JOSÉ PRADO DE SOUSA (CPF/MF Nº 272.890.368-91)**, **DANIEL COSTA MONTEIRO (CPF/MF Nº 335.203.608-02)**, **PRISCILA COSTA MONTEIRO (CPF/MF Nº 337.794.758-20)**, **PATRICIA COSTA MONTEIRO (CPF/MF Nº 305.540.348-75)**, **ANA PAULA COSTA MONTEIRO PEREIRA (CPF/MF Nº 276.306.018-83)**, **ALESSANDO PEREIRA (CPF/MF Nº 276.306.018-83)**, **VANESSA COSTA MONTEIRO DE CAMPOS (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)** e **GILBERTO AUGUSTO DE CAMPOS (CPF/MF Nº 293.831.248-22)**; dos credores: **BANCO BRADESCO S/A (CPF/MF Nº 60.746.948/0001-12)**, **MARCELO MOURA LEITE E CIA LTDA ME, (CPF/MF Nº 74649740/0001-90)**, **FRANCISCO PORCINO DE SOUZA (CPF/MF Nº 176.679.488-28)**, **VERA LUCIA SOARES VIEIRA RODRIGUES (CPF/MF Nº 122.682.268-16)**, **MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA FILH (CPF/MF Nº 081.797.646-99)**, **ALEX PACHECO DE LIMA (CPF/MF Nº 418.731.238-25)**, **LUCAS JOSE MARTINS BARBOSA (CPF/MF Nº 305.426.728-80)**, **MAISA LUANA DE ASSIS ANTUNES (CPF/MF Nº 405.555.078-23)**, **MARIA INEZ DOS SANTOS (CPF/MF Nº 203.242.828-85)**, **EDMAR ISAC SALES (CPF/MF Nº 377.950.368-99)**, **EMERSON ANTUNES TOLEDO (CPF/MF Nº 139.050.268-64)**, **FELIX TOLEDO LUCIANO (CPF/MF Nº 430.810.288-09)**, **ARISTEU SALES (CPF/MF Nº 062.702.688-50)**, **LEANDRO DONIZETE ROCHEL (CPF/MF Nº 248.055.158-05)**, **JOELMA BRIGIDA LUCIANO ROCHEL (CPF/MF Nº 271.716.038-81)**, **ROSANGELA DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 311.630.308-80)**, **SHEILA APARECIDA SALES (CPF/MF Nº 363.340.668-97)**, **VALDIRENE APARECIDA AGAPTO (CPF/MF Nº 385.089.568-86)**, **VALDECI DE JESUS RODRIGUES (CPF/MF Nº 331.713.058-01)**, **RENATA ALESSIO RIBEIRO (CPF/MF Nº 389.932.918-02)**, **BRUNO RODRIGUES PRESTES (CPF/MF Nº 405.821.378-70)**, **ANDERSON SEBASTIAO EUFRASIO (CPF/MF Nº 360.261.628-2)**, **BRUNO MOMBEBER (CPF/MF Nº 454.542.418-0)**, **DANIEL IGOR GOMES RODRIGUES (CPF/MF Nº 450.366.288-02)**, **ADALBERTO ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF/MF Nº 395.841.658-60)**, **LAURI VIEIRA (CPF/MF Nº 072.727.488-00)**, **JONATHAS FRANCISCO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 364.018.058-54)**, **BRUNO LEME DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 328.953.748-05)**, **JAKSON JOSE DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 396.988.548-51)**, **DAVI ROSA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 310.961.738-24)**, **VICENTE ORACIO DE LIMA (CPF/MF Nº 214.168.668-76)**, **LUCINEI VIEIRA (CPF/MF Nº 407.997.598-80)**, **ISABEL CRISTINA ROCHEL DE TOLEDO (CPF/MF Nº 263.726.708-95)**, **GISELE TELES ROCHA (CPF/MF Nº 382.762.748-62)**, **ERMINIA**





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

ROCHEL (CPF/MF Nº 138.987.838-47), ODIRLEI LEITE DE LIMA (CPF/MF Nº 262.651.198-69), VALBER PEREIRA SANTOS (CPF/MF Nº 099.337.688-67), DIEGO APARECIDO RODRIGUES (CPF/MF Nº 393.188.058-37), CLAUDINEI CAMILO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 303.584.548-40), CAPAL COOPERATIVA INDUSTRIAL (CPF/MF Nº 78.320.397/0001-96), JOEL FERREIRA (CPF/MF Nº 054.296.959-98), ALESSANDRO BELINO (CPF/MF Nº 102.809.549-05), ANILDO GOMES DE JESUS (CPF/MF Nº 038.934.789-22), JEAN CEZAR CARDOSO (CPF/MF Nº 106.407.519-38), DOUGLAS MARTINS (CPF/MF Nº 106.206.819-00), JAILSON JOSE BUENO (CPF/MF Nº 099.270.209-70), LUIS HENRIQUE PEDROSO (CPF/MF Nº 100.957.199-03), ESTELA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 091.487.699-67), RICARDO GONCALVES DOS SANTOS BOENO (CPF/MF Nº 101.084.769-44), EDINILSON ANTONIO ALVES (CPF/MF Nº 005.715.279-90), FABIO JUNIOR NORBERTO (CPF/MF Nº 083.738.739-61), ALBERTO BAGGIO (CPF/MF Nº 106.126.339-85), JOZIEL DA SILVA (CPF/MF Nº 104.684.849-65), LUAN CLAUDIO SCHLICKMANN (CPF/MF Nº 084.080.609-45), DIOGO JOSE COMICOLI (CPF/MF Nº 075.689.449-21), EZEQUIEL CORREIA DA SILVA (CPF/MF Nº 098.451.169-57), SUELI ANDRADE ARUDA (CPF/MF Nº 105.025.409-07), JACIR OLIVEIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 093.816.479-17), ARMIDA SILVA MELO DE BIAZI (CPF/MF Nº 060.304.309-71), REGINA MARIA KUNRETH (CPF/MF Nº 007.370.939-51), FRANCISCO REGIANE CARVALHO (CPF/MF Nº 047.085.649-10), GILDO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 047.105.309-04), AILTON PACIFICO (CPF/MF Nº 072.975.839-79), ELIZEU DE OLIVEIRA PALIANO (CPF/MF Nº 080.381.689-84), DEYSLANE DA SILVA LUCENA (CPF/MF Nº 056.489.573-35), AMADEU ALIPIO (CPF/MF Nº 006.034.249-88), NEO MACHADO (CPF/MF Nº 008.409.829-50), ELISANDRO DA SILVA RIBEIRO (CPF/MF Nº 056.736.349-00), LINDAIR RIBEIRO (CPF/MF Nº 082.137.459-14), LUCIANA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 058.182.959-07), DARCI SCHUMANN (CPF/MF Nº 492.326.909-00), MARIA REGINA TONHI (CPF/MF Nº 845.903.009-15), LEANDRO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 011.074.279-67), ALEXANDRO CARNEIRO (CPF/MF Nº 092.787.609-43), MATHEUS GUZATTO (CPF/MF Nº 102.380.469-74), CRISTIAN RAOLLFEN ROSSETTI (CPF/MF Nº 091.859.329-81), JOICE PALIANO (CPF/MF Nº 089.502.529-96), IVANILDE APARECIDA SUTIL (CPF/MF Nº 005.622.609-86), IVONETE BARBOSA (CPF/MF Nº 008.418.479-59), ALCEU CARDOZO (CPF/MF Nº 543.706.049-15), ANDERSSON GONCALVES (CPF/MF Nº 012.506.279-66), SAMUEL COITO DE ASSIS (CPF/MF Nº 101.587.729-03), JURACI BARBOSA (CPF/MF Nº 050.474.149-73), ELIZANGELA TELLES DA SILVA (CPF/MF Nº 078.970.529-07), QUEILA BATISTA (CPF/MF Nº 087.685.999-60), ELENITA STURMER (CPF/MF Nº 095.806.219-69), JULIANE DE SOUZA ANACLETO (CPF/MF Nº 080.321.359-01), LEOMARA DA SILVA (CPF/MF Nº 007.244.469-07), IZABEL DA SILVA (CPF/MF Nº 058.917.179-80), VERONI DA SILVA DE LIMA (CPF/MF Nº 006.241.619-78), JOEL DE ANDRADE (CPF/MF Nº 092.582.539-57), FRANCIELI TEREZINHA LUNARDI (CPF/MF Nº 053.985.709-27), ANDRIGO CEZAR DE CAMPOS (CPF/MF Nº 092.696.349-06), EBERSON LEMES (CPF/MF Nº 092.602.279-25), RENATA DA SILVA (CPF/MF Nº 006.301.029-10), IRACI NERES (CPF/MF Nº 061.853.879-80), ANTONIO ALVES CAVALHEIRO (CPF/MF Nº 753.757.539-87), LUCIANA MENDES (CPF/MF Nº 067.268.899-92), ROSENILDA MENDES (CPF/MF Nº 056.931.149-70), MAURICI BATISTA (CPF/MF Nº 014.445.469-61), GELSON CECCHET FILHO (CPF/MF Nº 062.483.419-07), JOSE DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 594.385.099-68), JOSE CARLOS DAL PIVA (CPF/MF Nº 295.732.039-87), RICARDO FAVERO (CPF/MF Nº 059.429.469-06), ALINE ASSUMPCAO BORGES (CPF/MF Nº 053.925.119-45), CRISTIANO DA SILVA REIS (CPF/MF Nº 058.641.689-71), MILTON ZONTA (CPF/MF Nº 693.208.299-34), JOSUE ARMENIO (CPF/MF Nº 083.782.699-30), RODRIGO ROSSATTO (CPF/MF Nº 112.417.919-45), ANTENOR ALIPIO (CPF/MF Nº 011.921.199-83), EDIVANE BELINO NORBERTO (CPF/MF Nº 062.002.869-65), SALETE BILICO (CPF/MF Nº 944.354.729-53), ANTONINHO VILMAR DIAS (CPF/MF Nº 008.713.789-57), MIQUEIAS JUNIOR BATISTA (CPF/MF Nº 086.180.169-50), JUCELEI FERNANDES (CPF/MF Nº 006.504.949-70), EZEQUIELI DE CAMPOS (CPF/MF Nº 066.000.649-94), MARICLEIA CAMPOS FERNANDES (CPF/MF Nº 011.368.029-59), JOAO MARIA GONCALVES (CPF/MF Nº 061.468.179-02), JADINO MACIEL (CPF/MF Nº 028.868.369-





23), VALMIR ROSA (CPF/MF Nº 006.420.849-47), VINICIUS MIGUEL BASI (CPF/MF Nº 045.904.199-12), MARILEI SANTOS DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 008.784.229-78), DANGELO CARDOZO (CPF/MF Nº 051.495.629-12), ROBSON LUIS ROSSATTO (CPF/MF Nº 069.133.249-52), SERGIO HENRIQUE RABATINI (CPF/MF Nº 367.346.638-09), RONILSON JACINTO DE CAMPOS (CPF/MF Nº 013.412.899-07), EDIO RAMILO (CPF/MF Nº 560.626.139-15), CLENIR MATEUS (CPF/MF Nº 040.021.409-11), ANDREIA MATEUS CORVALAN (CPF/MF Nº 105.571.539-80), RAQUEL BELINO (CPF/MF Nº 104.294.479-22), CLAUDECIR FERNANDES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 085.138.419-60), ELDORI RAMILO (CPF/MF Nº 649.065.589-68), JUNIOR CEZAR SOARES (CPF/MF Nº 102.268.179-62), WYLLIAN FREITAS SOARES BATISTA (CPF/MF Nº 110.988.079-01), JUCIELI ALIPIO (CPF/MF Nº 107.693.229-05), JONAS NORBERTO BELINO (CPF/MF Nº 063.561.869-92), FELIPE ROQUE NORBERTO (CPF/MF Nº 093.937.729-24), ALZENIR DIAS (CPF/MF Nº 006.826.569-76), MAICON MORO (CPF/MF Nº 057.070.599-11), DELCIR CECCHET (CPF/MF Nº 674.440.679-53), ELISANGELA NEVES DE SOUZA (CPF/MF Nº 042.109.239-40), ALEXANDRO MARTINS (CPF/MF Nº 091.165.609-06), JOSEANE BATISTA (CPF/MF Nº 043.748.209-06), ALISSON DEVIT DOS SANTOS (CPF/MF Nº 087.076.979-02), MARILENE SOUZA BALSANELLO MOREIRA (CPF/MF Nº 022.928.499-09), FERNANDO MARCOS POGGERE (CPF/MF Nº 010.964.979-64), CAMILA FERNANDES (CPF/MF Nº 097.670.699-76), JOSE CARLOS DALLA PICOLA (CPF/MF Nº 659.880.869-34), DEVENILDO SOARES (CPF/MF Nº 460.887.689-91), MARCOS DE ASSIS SCHIAVAO (CPF/MF Nº 759.774.868-04), BANCO SANTANDER S/A (CPF/MF Nº 90.400.888/0001-42), DONIZETI PINTO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 072.105.988-04), GILMAR MIGUEL DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 002.296.084-85) e LUCIANO JOSÉ MARTINI E OUTRO (CNPJ/MF Nº 08.400.437/0001-24), MARIA DO LORETO ROCHA DA SILVA (CPF/MF Nº 262.036.343-87), UNIÃO – FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53) e JOSÉ CARLOS FERREIRA DE BARROS (CPF/MF Nº 055.559.528-60); do terceiro interessado: FURNAS - CENTRAIS ELETRICAS S.A. (CNPJ/MF Nº 23.274.194/0001-19).

O MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Vieira Murat, da Vara Única – Foro de Angatuba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação com Pedido de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **DIEGO VILKAS MONTEIRO (CPF/MF Nº 351.381.628-61)**, **JOSE DONIZETI MONTEIRO (CPF/MF Nº 009.387.018-35)** e **ISABEL CRISTINA VILKAS MONTEIRO (CPF/MF Nº 027.046.558-80)**, nos autos do **Processo nº 1002644-62.2016.8.26.0025**, e foi designada a venda dos bens imóveis abaixo descritos, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Sítio Santo Antônio, Bairro do Machadinho, Área Rural de Angatuba, Angatuba/SP – CEP: 18243-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba rural denominada Sítio Santo Antonio, situado no bairro do Machadinho, do município e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, com a área de 2.013,44 m² (correspondente à metragem destacada da área maior de 08 alqueires ou 193.600,00m²), tendo as confrontações e divisas descritas na correspondente Matrícula Imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula Imobiliária nº	3.846	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Angatuba/SP
--------------------------	-------	---

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
----------	------	-----	---------------------	----------





Av. 25	17/10/2016	Penhora	Proc. nº 100053053	Banco Bradesco S/A
Av. 27	04/10/2017	Penhora	Proc. nº 1023316-52.2015.8.26.0405	Marcelo Moura Leite e Cia Ltda Me
Av. 28	30/01/2018	Penhora	Proc. nº 0011094-18.2016.5.15.0041	Francisco Porcino de Souza e outros
Av. 30	17/09/2018	Penhora	Proc. nº 1001400-98.2016	Capal Cooperativa Industrial
Av. 35	24/04/2019	Penhora	Proc. nº 0011094-81.2017.5.15.0041	Joel Ferreira e outros
Av. 36	22/11/2019	Indisponibilidade	Proc. nº 0010675-16.2016.5.15.0132	Marcos de Assis Schiavao
Av. 37	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000300-74.2017.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 38	03/04/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0001746-95.2018.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 39	20/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001037-14.2016.8.26.0025	Banco Santander S/A
Av. 40	13/10/2020	Penhora	Proc. nº 0011094-18.2016.5.15.0041	Francisco Porcino de Souza e outros
Av. 41	02/02/2021	Penhora	Proc. nº 1001037-14.2016.8.26.0025	Banco Santander S/A
Av. 43	02/06/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0001605-42.2019.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 46/47	30/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1000530-53.2016.8.26.0025	Banco Bradesco S/A
Av. 48	15/06/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0001746-95.2018.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 49	29/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0011376-22.2017.5.15.0041	Donizeti Pinto de Oliveira
Av. 50	18/07/2023	Penhora	Proc. nº 1000148-71.2016.5.02.0383	Gilmar Miguel de Oliveira
Av. 51	19/08/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001321-22.2016.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 52	19/09/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1000658-68.2019.8.26.0025	Banco do Brasil S/A

OBS. 01: Conforme descrição da Matrícula Imobiliária, sobre a área maior do imóvel há uma casinha de morada, coberta de telhas.

OBS. 02: Há uma servidão administrativa perpétua em favor de Furnas – Centrais Elétricas S/A de uma área de 3,07ha do imóvel, conforme Registro nº 02 da Matrícula Imobiliária.

OBS. 03: Foi deferida a penhora de 1,04% do imóvel, quota-parte de propriedade dos Executados. Conforme descrição da correspondente matrícula imobiliária, o imóvel objeto do Leilão encontra-se localizado em área maior correspondente à 08 alqueires (equivalente a 193.600,00m²). Assim, será leiloado 2.013,44 m², tendo em vista que a penhora do bem e a avaliação foram realizadas nessa proporção (Fls. 742/743 e 817).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (FRAÇÃO IDEAL DE 1,04%): R\$ 12.000,00 (Abr/2025 – Avaliação às Fls. 817/818).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (FRAÇÃO IDEAL DE 1,04%): R\$ 12.207,73 (Set/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Sítio Santo Antônio, Bairro do Machadinho, Área Rural de Angatuba, Angatuba/SP – CEP: 18243-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba rural denominada Sítio Santo Antonio, situado no bairro do Machadinho, no município e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, com a área de 473,77 m² (correspondente à metragem destacada da área maior de 40.150,00m² ou 4,015 ha), tendo as confrontações e divisas descritas na correspondente Matrícula Imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula Imobiliária nº	3.984	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Angatuba/SP
---------------------------------	-------	---

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 23	17/10/2016	Penhora	Proc. nº 100053053	Banco Bradesco S/A
Av. 25	04/10/2017	Penhora	Proc. nº 1023316-52.2015.8.26.0405	Marcelo Moura Leite e Cia Ltda Me
Av. 26	30/01/2018	Penhora	Proc. nº 0011094-18.2016.5.15.0041	Francisco Porcino de Souza e outros
Av. 28	17/09/2018	Penhora	Proc. nº 1001400-98.2016	Capal Cooperativa Industrial
Av. 33	24/04/2019	Penhora	Proc. nº 0011094-81.2017.5.15.0041	Joel Ferreira e outros
Av. 34	22/11/2019	Indisponibilidade	Proc. nº 0010675-16.2016.5.15.0132	Marcos de Assis Schiavao
Av. 35	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000300-74.2017.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 36	03/04/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0001746-95.2018.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 37	20/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001037-14.2016.8.26.0025	Banco Santander S/A
Av. 38	13/10/2020	Penhora	Proc. nº 0011094-18.2016.5.15.0041	Francisco Porcino de Souza e outros
Av. 39	02/02/2021	Penhora	Proc. nº 1001037-14.2016.8.26.0025	Banco Santander S/A
Av. 41	02/06/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0001605-42.2019.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 44/45	30/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1000530-53.2016.8.26.0025	Banco Bradesco S/A
Av. 46	15/06/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0001746-95.2018.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 47	29/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0011376-22.2017.5.15.0041	Donizeti Pinto de Oliveira
Av. 48	19/08/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001321-22.2016.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 49	11/09/2025	Penhora	Proc. nº 1000239-48.2019.8.26.0025	Luciano José Martini e Outro
Av. 50	19/09/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1000658-68.2019.8.26.0025	Banco do Brasil S/A





OBS. 03: Foi deferida a penhora de 1,18% do imóvel, quota-parte de propriedade dos Executados. Conforme descrição da correspondente matrícula imobiliária, o imóvel objeto do Leilão encontra-se localizado em área maior correspondente à 40.150,00m² ou 4,015 ha. Assim, será leiloado 473,77 m², tendo em vista que a penhora do bem e a avaliação foram realizadas nessa proporção (Fls. 742/743 e 817).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (FRAÇÃO IDEAL DE 1,18%): R\$ 3.000,00 (Abr/2025 – Avaliação às Fls. 817/818).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (FRAÇÃO IDEAL DE 1,18%): R\$ 3.037,35 (Set/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Manoel Ciriaco Ramos Nogueira, Residencial Ingá, Jardim Bela Vista, Angatuba/SP – CEP: 18241-250 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado no e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, à Rua Manoel Ciriaco Ramos Nogueira (antiga rua Um), constituído do lote nº 01 (um) da quadra "A" do loteamento Residencial Ingá, com uma área de 71,00m² (correspondente à metragem destacada da área maior de 355,00 metros quadrados), medindo e confrontando da seguinte maneira: pela frente, em 13,00m (treze), com a rua Um; do lado direito, em 38,00m (trinta e oito), com o Jardim Bela Vista; do lado esquerdo, em 33,00m (trinta e três), com o lote 02; e, aos fundos, em 10,00m (dez), com o lote 04.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula Imobiliária nº	4.019	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Angatuba/SP
---------------------------------	-------	---

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 14	04/10/2017	Penhora	Proc. nº 1023316-52.2015.8.26.0405	Marcelo Moura Leite e Cia Ltda Me
Av. 15	30/01/2018	Penhora	Proc. nº 0011094-18.2016.5.15.0041	Francisco Porcino de Souza e outros
Av. 17	17/09/2018	Penhora	Proc. nº 1001400-98.2016	Capal Cooperativa Industrial
Av. 23	24/04/2019	Penhora	Proc. nº 0011094-81.2017.5.15.0041	Joel Ferreira e outros
Av. 25	20/10/2019	Penhora	Proc. nº 0010543-33.2019.5.15.0041	Maria do Loreto Rocha da Silva
Av. 26	22/11/2019	Indisponibilidade	Proc. nº 0010675-16.2016.5.15.0132	Marcos de Assis Schiavao
Av. 27	10/02/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000300-74.2017.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 28	03/04/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 0001746-95.2018.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 29	20/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001037-14.2016.8.26.0025	Banco Santander S/A
Av. 30	13/10/2020	Penhora	Proc. nº 0011094-18.2016.5.15.0041	Francisco Porcino de Souza e outros





Av. 31	02/02/2021	Penhora	Proc. nº 1001037-14.2016.8.26.0025	Banco Santander S/A
Av. 32	20/05/2021	Penhora	Proc. nº 5009703-18.2015.4.04.7202	União – Fazenda Nacional
Av. 33	02/06/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 0001605-42.2019.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 36/37	30/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1000530-53.2016.8.26.0025	Banco Bradesco S/A
Av. 38	15/06/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0001746-95.2018.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 39	29/07/2022	Penhora	Proc. nº 0015983-52.2016.8.26.0269	José Carlos Ferreira de Barros
Av. 40	29/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0011376-22.2017.5.15.0041	Donizeti Pinto de Oliveira
Av. 41	19/08/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001321-22.2016.8.26.0025	Banco do Brasil S/A
Av. 52	19/09/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1000658-68.2019.8.26.0025	Banco do Brasil S/A

OBS. 03: Foi deferida a penhora de 20% do imóvel, quota-parte de propriedade dos Executados. Conforme descrição da correspondente matrícula imobiliária, o imóvel objeto do Leilão encontra-se localizado em área maior correspondente à 355m². Assim, será leiloado 71m², tendo em vista que a penhora do bem e a avaliação foram realizadas nessa proporção (Fls. 742/743 e 817).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (FRAÇÃO IDEAL DE 20%): R\$ 150.000,00 (Abr/2025 – Avaliação às Fls. 817/818).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (FRAÇÃO IDEAL DE 20%): R\$ 167.112,79 (Set/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS. 01: As penhoras deferidas às Fls. 742/743 estão pendentes de registro nas correspondentes Matrículas Imobiliárias.

OBS. 02: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 165.000,00 (Abr/2025 – Avaliação às Fls. 817/818).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 182.357,87 (Set/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 469.215,80 (Dez/2024 – Fls. 782/786).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **14 de novembro de 2025, às 15 horas, e se encerrará no dia 17 de novembro de 2025, às 15 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem**





interrupção, iniciando-se em 17 de novembro de 2025, às 15 horas, e se encerrará em 11 de dezembro de 2025, às 15 horas.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, o percentual de 2% sobre o valor de avaliação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada





ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e





juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 06 de outubro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. RODRIGO VIEIRA MURAT
JUIZ DE DIREITO

