

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CONCHAS

FORO DE CONCHAS

1ª VARA

Avenida Gregório Marcos Garcia, 808, ., Vila Esporte - CEP 18572-016,

Fone: (14) 3845-9504, Conchas-SP - E-mail: conchas1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0000120-94.2003.8.26.0145**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Requerente: **Ministerio Publico do Estado de Sao Paulo**
 Requerido: **Jose Aparecido Dias Fernandes**

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)s executado(a)s JOSE APARECIDO DIAS FERNANDES; dos Proprietários na Matrícula 33: JOSÉ APARECIDO DIAS FERNANDES, VERA LÚCIA FERNANDES THEODORO, APARECIDA FERNANDES JANTIN, MARIA DIVA DIAS FERNANDES, LUIZA DIAS FERNANDES, JOÃO DIAS FERNANDES, MÁRIO DIAS FERNANDES, ANA MENDES CASIMIRO, JOAQUIM CARLOS CASEMIRO, JOÃO BATISTA DOMINGUES NETO, OTÁVIO DIAS FERNANDES, JOSÉ CARLOS BUCHIGNANI, MOISES DE OLIVEIRA, EDSON ROBERTO BERNARDO, RANULFO WINCKLER e dos Possuidores Declarados: JOSÉ APARECIDO DIAS FERNANDES, VERA LÚCIA FERNANDES THEODORO, APARECIDA FERNANDES JANTIN, MARIA DIVA DIAS FERNANDES, LUIZA DIAS FERNANDES, BENEDITA BARBOSA FERNANDES, CLODOALDO FERNANDES THEODORO, RODOLFO LUÍS FERNANDES THEODORO, MARCELO SCALET ARAÚJO, OTÁVIO DIAS FERNANDES, JOSÉ NELSON ANDRADE MOREIRA.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Conchas, Estado de São Paulo, Dr(a). LUCAS GOMES HENRIQUES DE ARAÚJO, na forma da Lei, etc.

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 de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações ajuizado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra José Aparecido Dias Fernandes - Processo nº 0000120-94.2003.8.26.0145 (Nº de Ordem 2003/000218) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS) - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s) estão disponíveis no portal RMoyses Leilões (www.rmoyses.com.br).

DA VISITAÇÃO - Cabe ao interessado a responsabilidade de examinar o(s) bem(ns) antes da arrematação. A realização da visita está sujeita à autorização prévia, disponibilidade de agenda e cumprimento das normas de segurança do local, e em alguns casos, por circunstâncias alheias à organização do leilão, a visitação poderá não ser possível. Para tanto, o interessado deve estar cadastrado na plataforma RMoyses Leilões e informar os dados do lote e de eventuais acompanhantes, enviando sua solicitação ao e-mail visitacao@rmoyses.com.br.

DO LEILÃO - O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal WWW.RMOYSES.COM.BR e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moyses, matriculado na JUCESP sob o nº 654.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CONCHAS

FORO DE CONCHAS

1ª VARA

Avenida Gregório Marcos Garcia, 808, ., Vila Esporte - CEP 18572-016,

Fone: (14) 3845-9504, Conchas-SP - E-mail: conchas1@tjsp.jus.br

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

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em 02/06/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 05/06/2026, às 14:00 horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguirá-se à sem interrupção até às 14:00 horas do dia 26/06/2026 - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal WWW.RMOYSES.COM.BR. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, durante a realização do leilão, diretamente no portal RMoyses Leilões, através do botão 'Enviar Proposta Parcelada' localizado abaixo do botão 'enviar lance', atendendo todos os requisitos do Artigo 895 do Código de Processo Civil, ou seja: (I) Oferta de pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; (II) Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea e/ou por hipoteca do próprio bem, se imóvel; (III) Indexador de correção monetária aplicável ao saldo devedor; (IV) O valor correspondente a 5% (cinco por cento) da proposta, a título de comissão, a ser paga ao leiloeiro.

A apresentação de proposta não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, não cabendo disputa entre propostas e lances, sendo certo que as propostas serão encaminhadas para apreciação do Magistrado após o encerramento do leilão, sempre, e somente quando, não houver lance para pagamento à vista. A proposta parcelada pode ser indeferida, a critério exclusivo do Magistrado, mesmo que tempestiva e/ou cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Uma vez homologada a proposta pelo Magistrado, o arrematante será intimado a providenciar o pagamento do sinal no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da notificação, a ser paga através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, disponível na seção 'Minha Conta' do Portal RMoyses Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal, independente da expedição da Carta de Arrematação.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, apresentar mensal e diretamente nos autos do processo, os comprovantes de pagamento das parcelas, acompanhado dos cálculos de correção monetária aplicados. Eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do whatsapp (55 11 96854-0866), telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail (cac@rmoyses.com.br).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CONCHAS

FORO DE CONCHAS

1ª VARA

Avenida Gregório Marcos Garcia, 808, ., Vila Esporte - CEP 18572-016,

Fone: (14) 3845-9504, Conchas-SP - E-mail: conchas1@tjsp.jus.br

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

DOS DÉBITOS – Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) subrogarão no preço da arrematação (art. 130, § único do CTN), ficando o arrematante responsável apenas pelo pagamento dos débitos de outra natureza, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do pregão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do pregão, através da Conta sbXPAY, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.

O Portal RMoysés Leilões disponibiliza ao usuário acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva, a conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços devidos pela arrematação dos bens na ITF-sbX. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil, e da perda da caução ofertada, se o caso.

A ausência de pagamento da comissão, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a cobrar o valor devido, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, participará do leilão em igualdade de condições com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail intimacao@rmoyses.com.br até a data do encerramento do leilão, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do bem, o cônjuge ou companheiro(a), os descendentes e os ascendentes do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CONCHAS
FORO DE CONCHAS
1ª VARA

Avenida Gregório Marcos Garcia, 808, ., Vila Esporte - CEP 18572-016,
 Fone: (14) 3845-9504, Conchas-SP - E-mail: conchas1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

RMoysés Leilões, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal RMoysés Leilões deverá se identificar como “desejo exercer meu Direito de Preferência”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme Art. 267, §4º da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será devida pelo executado.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva ‘Carta de Arrematação ou Mando de Entrega do Bem’ e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondentes, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro e transferência. No caso de imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, será de responsabilidade do comprador efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obter autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) correspondentes.

A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante recolher as custas para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. Em caso de arrematação de imóveis, deverá ainda comprovar o pagamento do ITBI.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CONCHAS

FORO DE CONCHAS

1ª VARA

Avenida Gregório Marcos Garcia, 808, ., Vila Esporte - CEP 18572-016,

Fone: (14) 3845-9504, Conchas-SP - E-mail: conchas1@tjsp.jus.br

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

de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento poderá estar sujeito a multa após decorridos os prazos determinados pelas Prefeituras Municipais.

É importante esclarecer que não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das constringências anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constringências.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o caput do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal WWW.RMOYSES.COM.BR.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

Lote 1 - A fração de terras pertencente a José Aparecido Dias Fernandes, sendo esta uma fração ideal de 2,588% de um imóvel de 440 ha (equivalente a uma área de 11,4 ha), adquirida pelo Registro 32 da Matrícula 33 do CRI de Conchas.

Matricula 33 IMOVEL: UMA AREA DE TERRAS com cento e trinta e seis (136,00) alqueires, no imóvel Alambari, Barreiro e Barreirinho, do município de Anhembi, desta comarca de Conchas, existindo nesse quinhão as servidões de água e caminhos existentes, contendo dois alqueires, mais ou menos, de capoeirinha, uma casa de morada, feita de tijolos e coberta de telhas, uma outra casa feita de tijolos e taboas e coberta de telhas e oitocentas braças de cercas de arame farpado, dentro das seguintes divisas: PRINCIPIAM no marco nº 8, cravado no lado direito do Ribeirão do Barreiro, perto da estrada; daí pelo ribeirão acima na distância de 380 metros, vão até encontrar marco na 7, dai 34° N.E. e me dindo 1.400 metros, vão até o marco nº 6, cravado perto de uma cerca e no perímetro; dai 360 5.0. e medindo 510 metros, vão até o ne, cravado perto de uma cerca e no perímetro; daí 36° SO. medindo 510 metros, vão até o marco nº 12, cravado no espigão e dividindo com João Firmino; daí, pelo espigão e medindo 1.500 metros vão até encontrar o marco nº 13 daí acompanhando uma cerca de arame e me dindo oitocentos (800) metros vão até encontrar o marco n.14; daí acompanhando a cerca 6º SO. e medindo 1.060 metros, vão até o marco n.15 cravado perto de uma cerca de arame, arame, dividindo deste lado com Balmira de tal; daí, acompanhando a cerca de arame e medindo 3.040 metros, vão até encontrar o marco nº 16, dividindo com Umbelina Domingues e JOSE MARTINS; daí 16° 30' N.O. e medindo 490 metros, vão até o marco nº 17, cravado ao lado direito do córrego do Salto; daí pelo Córrego abaixo e medindo 270 metros, vão até o marco n.18; daí 80° S e medindo 240 metros, vão até o marco no 19, dai 32° SE e me dindo 240 metros, digo, medindo 460 metros vão


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CONCHAS
FORO DE CONCHAS
1ª VARA

Avenida Gregório Marcos Garcia, 808, ., Vila Esporte - CEP 18572-016,

Fone: (14) 3845-9504, Conchas-SP - E-mail: conchas1@tjsp.jus.br

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

até o marco no 9, cravado na beira da estrada, dividindo com este lado, com quinhão de Rosa Dias Fernandes e com o quinhão de João Francisco Gonçalves, daí pela estrada e medindo 1.300 metros, vão até o marco n° 8, ponto de partida, dividindo com este lado, com o quinhão de Manoel Dias Fernandes; B- - Sitio de culturas e pastagens denominado BOA VISTA, situado no município de Anhembi, desta comarca de Conchas, contendo a área de quarenta quatro (44) alqueires de terras, tendo uma casa de morada, feita de taboas e coberta de telhas, duzentos pés de eucaliptos, cinquenta pés de café e uma mangueira feita de taboas com coberta, um pequeno piquete e chiqueiro de pau a pique, trezentas braças de cerca de arame dentro das seguintes confrontações: PRINCIPIAM em um padrão e segue rumo direito, dividindo com o espólio, até o primeiro padrão; daí faz quadra e sobe rumo direito, dividindo com o espólio, até o espigão, seguindo pelo mesmo dividindo Antonio Batista Domingues, até a ponte do referido espigão; daí faz quadra e desce rumo direito, dividindo Com João Adão e Teofilo Pires, até a primeira baixada e em seguida segue rumo direito dividindo Com terrenos do Cabaçal, ate chegar a um padrão; dai faz quadra e segue o rumo direito por um espigão, dividindo com o mesmo sitio Cabacal, até encontrar outro padrão, daí desce em rumo direito, dividindo com terrenos dos herdeiros de Lazaro Emilio de Oliveira, até aproximar de uma porteira de bater; daí faz quadra e segue por um espigão, dividindo com - terras da Fazenda Alambari, até o padrão ponto de partida; C) QUINHÃO DE TERRAS em pasto e cultivados, com a área de oito alqueires, ou 19,36 ha.,na fazenda denominada Alambari, Barreiro e Barreirinho, do município de Anhembi, desta comarca de Conchas, tendo servidões de água e caminhos existentes, contendo uma casa de morada feita de taboas e coberta de telhas com seis cômodos, um paiol velho, feito de táboas e coberto de telhas, dentro das seguintes divisas e confrontações: principiam no marco no 11, cravado no perímetro geral; daí 32° SE e medindo 630 metros, vão até o marco no 19; daí 80° SE e medindo oitenta metros, vão até o marco n° 20, dividindo deste lado, com terreno do espólio de Manoel Dias Fernandes; daí em rumo Norte e medindo 680 metros vão até o marco n° 21, cravado perto de uma cerca de arame, no perímetro, dividindo como espólio sucessor de Rosa Dias Fernandes, daí acompanhando uma cerca de arame, vão até o marco número 11, ponto de partida, asseguradas a este quinhão as servidões de águas e caminhos já existentes; e D) QUINHAQ DE TERRAS em pasto e cultivados, com a área de oito alqueires ou 19, 36 ha., na fazenda Alambari, Barreiro ou Barreirinho, do município de Anhembi, desta comarca de Conchas sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: principiam no marco n° 21, cravado no perímetro geral, daí em rumo sul medindo 880 metros, vão até o marco n° 20 dividindo com terras do espólio sucessores de Francisco Gonçalves, daí 80° SE e medindo 170 metros vão até o marco n° 18, cravado no lado direito do córrego do salto; daí por este acima e medindo 270 metros, vão até o marco 17; daí 16°30' NO, e medindo 490 metros, vão ate o marco n° 16, cravado no perímetro perto da cerca de arame dividindo com terras de Lázaro Alfredo de Oliveira e Luiz Carlos de Oliveira Winckler; daí acompanhado a cerca medindo 230 metros, vão até encontrar o marco n° 21, ponto de partida, asseguradas a este quinhão as servidões de água e caminhos existentes, cadastradas no INCRA sob n.41 14.002.01168-72.

Auto de Constatação e Avaliação, fls.1113: A fração de terras pertencente a José Aparecido Dias Fernandes, equivalente a 11,4 hectares, denomina Gleba 1, sendo esta uma fração ideal de 2,588% da Gleba de terras que faz parte do imóvel Alambari, Barreiro e Barreirinho, no bairro Barreiro Barreirinho, no município de Anhembi, registrado no CRI de Conchas, sob a matrícula n° 33. Acesso com início no bairro Morada do Sol, cruzamento das Ruas Prefeito Olavo Morato do Amaral com a Rua Prudente de Moraes, no município de Anhembi, seguir pela Estrada da Sulforosa, também denominada Estrada da Sherp, também denominada Estrada AHB-20, percorrendo 11Km + 600m, em frente a entrada da propriedade de Marcelo Scalet Araujo, onde



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CONCHAS

FORO DE CONCHAS

1ª VARA

Avenida Gregório Marcos Garcia, 808, ., Vila Esporte - CEP 18572-016,

Fone: (14) 3845-9504, Conchas-SP - E-mail: conchas1@tjsp.jus.br

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

há uma bifurcação, pegar estrada a esquerda, Estrada AHB-455, percorrer 700 metros. A propriedade margeia a Estrada AHB-455 por 1Km + 200m, do ponto 1 (6Q78+QP5) até o ponto 2 (6Q37+WC5), virando a esquerda em uma estrada sem denominação, percorrendo 500 metros do ponto do 2 até o ponto 3 (6Q39+G92). A área é formada de pasto, área de mata e uma pequena porção de eucalipto, predomina pasto e mata. Na área de pasto há algumas reses de bovino e a mata está preservada. Não foi possível o acesso ao lado oposto da propriedade, onde predomina a área de mata, que faz divisa com a propriedade de Marcelo Scalet Araujo (gleba 2) e a propriedade de Otávio Dias Fernandes (Gleba 3). Outrossim, na área não há residência, pela parte constatada. Os 11,4 hectares correspondem a 4,7107 alqueires paulista. Após pesquisas, foi constatado no município que 1 alqueire paulista é comercializado a R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Ofício Esclarecimentos do CRI de Conchas (fls 1081):

1. O imóvel de matrícula 33 (uma das primeiras matrículas resultantes da nova Lei de Registros Públicos) possui em tomo de 382 ha (440 ha pelo registro), integrando (de forma irregular) a descrição de 4 imóveis distintos, não necessariamente confrontantes entre si, motivo pelo qual parcelas de sua área têm sido usucapidas nos últimos anos, remanescendo (juridicamente) uma área de 330 ha, cuja situação jurídica (proprietários/possuidores) está descrita no Edital de Leilão.
2. O imóvel fica localizado no Bairro do Barreirinho, tendo acesso pela Estrada da CHERP:
3. O requerido José Aparecido Dias Fernandes é titular de uma fração ideal de 2,588% do imóvel de 440 ha (equivalente a uma área de 11,4 ha), adquirida pelo Registro 32 da Matrícula 33. Essa fração ideal está penhorada (Av. 50) para garantia deste mesmo processo executivo.
4. Como já demonstrado, foi declarada, por ele e por outros, uma área de aproximadamente 97 ha no Cadastro Ambiental Rural (CAR SP-3502309- 0C3B2C0EDAE4230BC3898E19484AA33), com a denominação Sítio Morro Vermelho. Apesar dessa declaração, o seu direito real de propriedade limita-se a uma fração ideal de 2,588% do imóvel de 440 ha, não existindo, portanto, titularidade exclusiva sobre nenhuma parcela de terra.
5. Parte ideal pertencente a José Aparecido Dias Fernandes: uma área rural com a área total de 11,4 hectares, representada por uma fração ideal de 2,588% do imóvel de Matrícula nº 33 (Registro nº 32) do Registro de Imóveis de Conchas";

Observação: A arrematação desse imóvel garantirá ao arrematante a titularidade da posse da terra, cabendo-lhe todos os ônus decorrentes de sua regularização (usucapião ou outra forma que se mostrar juridicamente viável) perante o Registro de Imóveis de Conchas para a constituição do direito real de propriedade".

Ônus:

Av.44 Ajuizamento de Ação: Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 939/10, 4ª Vara Cível de Piracicaba, movida por ZS Comercial, contra Ômega Metalúrgica Comercio de Auto peças Ltda EPP, George Mayeda e Ulisses Jorge Mayeda

Av.45 Penhora 3,20%: Execução Civil, Processo 1670/10 (0021959-86.2010.8.26.0451), 6ª Vara Cível de Piracicaba, que Banco Bradesco move em fade de Ômega Metalúrgica Comercio de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CONCHAS

FORO DE CONCHAS

1ª VARA

Avenida Gregório Marcos Garcia, 808, ., Vila Esporte - CEP 18572-016,

Fone: (14) 3845-9504, Conchas-SP - E-mail: conchas1@tjsp.jus.br

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

Auto de Peças Ltda, Feorge Maueda e Ulisses Mayeda.

Av.46 Penhora 3,265306%: Execução Trabalhista, Processo 0001333-60.2010.5.15.0012, 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba-SP, movida por Mauricio Francisco Fernandes de Barros move em face de Ômega Metalúrgica Comercio de Auto peças Ltda EPP, George Mayeda e Ulisses Jorge Mayeda

Av.50 Penhora 2,57365%: Penhora nestes autos.

Valor da Avaliação em 19/02/2025: R\$ 518.177,00 (quinhentos e dezoito mil, cento e setenta e sete reais). Valor atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em MAR/2026: R\$ 565.951,41 (quinhentos e sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e um centavos).

Local do bem: Acesso pela Estrada da CHERP, Bairro Barreirinho. Anhembi/SP.

Não consta dos autos informação sobre recursos pendentes de julgamento que recaiam sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s).

Dúvidas e esclarecimentos: com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Conchas, aos 06 de abril de 2026.

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