



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

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone:  
(19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@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: **0000877-64.1997.8.26.0318**  
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Rural**  
Exequente: **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X Sa**  
Executado, Requerido e Autor da Herança (Passivo): **Espólio de Joaquim Goncalves Marques e outros**

**1ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO do(a)s executado(a)s COOPERATIVA AGRICOLA MISTA DE LEME, ROBERTO DE SOUZA SARDINHA, CLOVIS ALOISIO ROSOLEM, JOSE LEME e seus herdeiros HERDEIROS: LASARA MAISA LEME RODRIGUES DO PRADO, JULIANA APARECIDA LEME FELIZATTI, PAULO DONISETI LEME, ANTONIO CECHINATTI, JOSE PEDRO KANEBLEY, PEDRO PAULO COMIM, LUIZ PEDRO MONTAN, ESPÓLIO DE JOAQUIM GONCALVES MARQUES, JOSE DARILIO MADELA e sua cōnjuge HERMELINDA PAES DE OLIVEIRA MADELLA e dos interessados ESPÓLIO ANDRE POLETTI, MARIA PELISSARI POLETTI, VEIRANO ADVOGADOS, ALICE DAS DORES MARCHETTI POLETTI, ROBERTO POLETTI, ROSEMEIRE APARECIDA DA CRUZ SARDINHA, JONATHAN DE SOUZA SARDINHA, RAFAEL DE SOUZA SARDINHA, JOYCE MARIANA SARDINHA, ALICE POLETTI MARQUES**

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Leme, Estado de São Paulo, Dr. CHRISTIAN ROBINSON TEIXEIRA, 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 de **Execução de Título Extrajudicial/ Arrendamento Rural** ajuizado por **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X Sa** contra **Cooperativa Agricola Mista de Leme, Roberto de Souza Sardinha, Clovis Aloisio Rosolem, Jose Leme, Antonio Cechinatti, Jose Pedro Kanebley, Pedro Paulo Comim, Jose Darilio Madela, Luiz Pedro Montan, Espólio de Joaquim Goncalves Marques** - Processo nº **0000877-64.1997.8.26.0318** (Nº de Ordem 1997/000400) 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](http://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

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: [upj1a3cvleme@tjsp.jus.br](mailto:upj1a3cvleme@tjsp.jus.br)

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

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](mailto: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.

DATAS E HORÁRIOS - O pregão terá início em **15/06/2026**, a partir das **14:00 horas**, encerrando-se em **26/06/2026, às 14:00 horas** - Praça Única.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – O valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 50% (cinquenta 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 - Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, antes do início do leilão, proposta diretamente em Juízo.

A proposta conterà, em qualquer hipótese **(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)** o 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 horas (vinte e quatro horas) 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' localizada na parte superior da página inicial do site, 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)**,



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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: [upj1a3cvleme@tjsp.jus.br](mailto:upj1a3cvleme@tjsp.jus.br)

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

telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail ([cac@rmoyses.com.br](mailto:cac@rmoyses.com.br)).

DOS DÉBITOS – Os débitos **fiscais e tributários** incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) sub-rogação 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 horas (vinte e quatro horas) 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 horas (vinte e quatro horas) horas a contar do encerramento do leilão, 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 RMoyses 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.

DA FALTA DE PAGAMENTO – 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 ARREMATÇÃO 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



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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

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 **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 aos órgãos competentes.

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.



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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

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

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 - Matrícula nº 3.596 do Registro de Imóveis da Comarca de Leme - SP:**

1. Descrição do Imóvel (Transcrição)

Um prédio de três pavimentos, situado nesta cidade e comarca de Leme, à Avenida 29 de Agosto, nºs 15, 31, 37 e 45, esquina da Praça Manoel Leme, construída de tijolos e coberta com telhas, contendo no térreo: três (03) salões com 5 portas de ferro ondulado na frente, uma na esquina e 04 na Praça Manoel Leme, uma porta de entrada para os pavimentos superiores, onde tem um cômodo e um 'hall', no primeiro andar possui salão de espera e refeitório, cozinha, W.C., três apartamentos, quartos, rouparia e copa, no segundo andar, possui 17 quartos, banheiros com instalações sanitárias, medindo o imóvel em seu todo, entre casa e quintal, 35,65 metros na frente, com igual dimensão nos fundos, e 30,00 metros de cada lado, confrontando de um lado com Carlos Krempel e pelos fundos com Valentim Pereira Valente ou respectivos sucessores. Av. 7/3.596 - • O imóvel localiza-se à Avenida 29, esquina da Praça Manoel Leme, lado par, perfazendo uma área de 1.099,50 metros quadrados. Confronta de um lado com Nassre Jorge Mansur e pelos fundos com Maria Aparecida Sampaio Valente

**Cadastro Municipal nº 2-0145-00020-00-000-46 (CADASTRO: 1.0145.0020.00-0)**

**Proprietários:** COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE LEME

**Lauda de Avaliação:** O imóvel objeto da presente avaliação se constitui em um prédio comercial de 3 pavimentos e seu respectivo terreno, localizado à Rua 29 de Agosto, nºs 15, 31, 37 e 45, esquina com a Praça Manoel Leme, no Centro da cidade, registrado no C.R.I. de Leme com a matrícula nº 3.596. Obs: a área de terreno constante do projeto apresentado diverge da área constante da certidão de matrícula do imóvel (fls. 2.099 a 2.112 dos autos), para fins de avaliação, será utilizada como correta a área constante da certidão de matrícula do imóvel. O imóvel é



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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

composto por 4 lojas localizadas no pavimento térreo e um hotel desativado localizado no primeiro e segundo pavimento.

Divisão interna:

loja no 140 (Cooperleme): salão, copa, escritório e 2 w.c.;

loja no 15 (Decorações Leme): salão, copa e 2 w.c.;

loja no 37 (Sônia Armarinhos): salão, copa e 2 w.c.

loja no 45 (Liz Store): salão, copa e 2 w.c.

Pav. Superior (Hotel): dormitórios, refeitórios, cozinha, rouparias, depósitos, chuveiros, banheiros e vestiários.

Área construída:

Pavimento térreo: 709,77 m<sup>2</sup> (\*)

1o pavimento : 544,04 m<sup>2</sup>

2o pavimento : 431,60 m<sup>2</sup>

Total : 1.685,41 m<sup>2</sup>

(\*) descontada uma área de 139,39 m<sup>2</sup> constante no projeto, que foi demolida,

**Ônus e Restrições**

**Av. 25 e 26 (Hipoteca):** primeira e especial hipoteca" em favor do Banco do Brasil S/A

**Av. 27 (Penhora):** Ação de Execução Civil, processo nº 0000877-64.1997.8.26.0318, movida por BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ 00.000.000/0766-86) contra COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE LEME

**Débitos:**

IPTU em 16/04/2026: exercício 2026: R\$ 14.055,09

**Valor da Avaliação em 15/06/2023: R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais),**

**Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em abril/2026: R\$ 5.379.486,52 (cinco milhões, trezentos e setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e dois centavos).**

**Local do bem:** Av. 29 de Agosto, nºs 15,31,37 e 45, equina com Praça Manoel Leme, Centro, Leme/SP.

**Lote 2 - Matrícula 6437 do CRI Leme**

Uma gleba de terras, com a área de 10.464,65m<sup>2</sup>, localizada nesta cidade e comarca de Leme, no loteamento 'JARDIM DAS PALMEIRAS', medindo na frente 14,14 metros em curva pela confluência da Rua Antonio Rosa com a Rua Vicente Crocci, mais 104,00 metros por esta e mais 14,14 metros em curva pela confluência desta com a Estrada Municipal, Leme Fazenda São Rafael, nos fundos 119,00 metros em confrontação com quem de direito; do lado direito 77,00 metros em confrontação com a citada Estrada Municipal e, do lado esquerdo 80,50 metros em confrontação com a Rua Antonio Rosa

**Proprietários:** Cooperativa Agrícola Mista de Leme

**Cadastro Imobiliário:** 5.0900.0004.00-0

**Laudo de avaliação:** O imóvel objeto da presente avaliação se constitui em dois galpões e seu respectivo terreno, situado à Rua Vicente Crocci, esquina com Rua Antônio Porto, Jardim das Palmeiras, no município de Leme/SP, registrado no C.R.I. de Leme com a matrícula nº 6.437.

Das edificações (não averbadas na matrícula):

b1) Barracão 31-B:

Acomodações: barracão e escritório.

Área construída:

barracão.: 707,00 m<sup>2</sup> (14,00 x 50,50 m – extraída do projeto)

escritório: 16,84 m<sup>2</sup> (3,76 x 4,48 m – área medida no local)



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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

Total: 723,84 m<sup>2</sup>

b2) Barracão 31-A:

Acomodações: barracão e escritório.

Área construída:

barracão...: 500,18 m<sup>2</sup> (12,35 x 40,50 m – extraída do projeto)

escritório: 13,65 m<sup>2</sup> (3,25 x 4,20 m – medida no local)

anexo: 158,03 m<sup>2</sup> (6,45 x 24,50 m – medida no local)

Total: 671,86 m<sup>2</sup>

Demais construções: Há ainda outras construções que não agregam valor ao imóvel, devido ao seu padrão construtivo simples.

**Ônus e Restrições**

**R. 19 e 20 (Hipoteca):** Hipoteca de 1º grau e especial. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do Banco do Brasil S/A;

**Av. 21 (Penhora):** Execução Civil. Nº Processo: 0000877-64.1997.8.26.0318. Vara: 1º Ofício Judicial da Comarca de Leme - SP. Movida por: Banco do Brasil S.A. Contra: Cooperativa Agrícola Mista de Leme e outros.

**Débitos:**

IPTU em 16/04/2026: exercício 2026: R\$17.564,20

Valor da Avaliação em 15/0/2023: R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais). **Valor**

**da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em abril/2026: R\$ 4.146.687,52 (quatro milhões, cento e quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos).**

**Local do bem:** Rua Vicente Crocci, nº 31 (A/B), esquina com Rua Porto Jardim das Palmeiras, Leme/SP

**Lote 3 - Matrícula 3.700 do CRI de Casa Branca**

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no distrito de Lagoa Branca, nesta comarca de Casa Branca, no lugar denominado OLHOS AGUA ou CIGANO, com a área de 9,80 alqueires, ou sejam 23,72 hectares, inscra número 610.027.004,430-7, tendo a divisa início junto a estrada que serve a propriedade, partindo daí com rumo de 81° 41 NE e extensão de 746,00 metros daí deflete a esquerda com rumo de 24°57' NN e extensão de 471,00 metros daí segue a esquerda com rumo de 66° 53 SW e extensão de 455,00 metros até a estrada, seguindo por uma extensão de 376,00 metros até o ponto de partida, confronta ao norte com a firma Mairiporã, ao sul com Marcelo Strazza, leste com Maria Presciliana de Jesus, e a oeste com Antonio Rodrigues Mafrá

**Cadastro Rural (INCRA):**Número anterior: 610.027.004.430-7. Número atualizado (conforme Av.2): 619.027.007.625. Denominação atualizada: O imóvel passou a chamar-se SÍTIO IGUAÇU.

**Proprietários:** José Darilio Madella e Hermelinda Paes de Oliveira Madella:

**Lauda de Avaliação:** O imóvel objeto da presente avaliação se constitui no SÍTIO IGUAÇÚ, localizado no Distrito de Lagoa Branca/SP, Município de Casa Branca, com acesso feito pela Rodovia Prof. Boanerges Nogueira de Lima, altura do Km 219, registrada no C.R.I. de Casa Branca com a Matrícula nº 3.700. Para fins de avaliação, foi utilizada como correta a área constante do seu título de propriedade (23,72 ha), que diverge da área do CCIR (23,70 ha) e da área do CAR (47,78 ha).

Seu acesso principal se faz por estrada de terra sem denominação, na qual percorre-se cerca de 2.200 m até o dispositivo de retorno do Trevo de Lagoa Branca da Rodovia Prof. Boanerges Nogueira de Lima (SP-340), que liga Casa Branca a Mogi Guaçu, na altura do km. 219, percorrendo mais 17 km por esta rodovia até encontrar o trevo de Casa Branca/SP.

Fica a 9 km do trevo de Lagoa Branca.



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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone: (19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

Coordenadas: Coordenadas: Conforme extraído da imagem de satélite do Google Earth, a entrada da propriedade fica na seguinte coordenada geográfica: 21o56'31.03"S 47°03'09.51"W

O imóvel possui frente para estrada de terra batida, sem melhoramentos urbanos, distando 600 m da via asfaltada (Rodovia Prof. Boanerges Nogueira de Lima - SP-340).

Sua principal exploração é a cultura da cana de açúcar, que não será objeto de avaliação. A cultura existente no interior da propriedade não fará parte desta avaliação, tendo em vista a falta de informação a respeito do corte e se a cultura é própria ou de terceiros (arrendada).

Construções: Não há construções no interior da propriedade.

**Ônus e Restrições**

**Av.14 (Penhora):** Penhora em Execução Civil, processo nº 00008776419978260318, movida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Leme-SP, movida por Banco do Brasil S.A. contra José Darílio Madella.

**Valor da Avaliação em 09/24: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em abril/2026: R\$ 2.692.483,24 (dois milhões, seiscentos e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e quatro centavos).**

**Local do bem:** Sítio Iguaçú, Lagoa Branca, Casa Branca/SP.

**Lote 4 - Imóvel de Matrícula 9.329 CRI de Casa Branca**

UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, situada no distrito de Lagoa Branca, desta Comarca de Casa Branca, Estado de São Paulo, no lugar denominado OLHOS D'AGUA ou CIGANO", com a área de 8,00 (oito) alqueires, ou 19,36 has. sendo que a divisa tem início na estrada que serve a propriedade, na confrontação com Osvaldo Francisco, daí, com 120,00 (cento e vinte metros); daí, deixa a estrada e a esquerda segue com rumo de 84°20' SE e distância de 970,00 (novecentos e setenta metros) confrontando com Marcelo Strazza; daí, à esquerda com rumo de 29°42' NW a distância de 376,80 (trezentos e setenta e seis metros e oitenta centímetros), confrontando com Maria Preciliana de Jesus e seus sucessores (a leste); daí, à esquerda com rumo de 81°41' SW na distância de 746,00 (setecentos e quarenta e seis metros) confrontando com Osvaldo Francisco (norte), encontrando o ponto de partida.

Cadastro Rural (INCRA) Número INCRA: 619.027.004.430, Módulo Fiscal: 18,0, Nº de Módulos Fiscais: 2,41, Fração Mínima de Parcelamento: 3,0 há, confrontando ainda a este com Antonio Rodrigues Mafra. Av.2:

O imóvel passou a ter o nome de Sítio São José

**Proprietários:** José Darílio Madella e Hermelinda Paes de Oliveira Madella

**Lauda de Avaliação:** O imóvel objeto da presente avaliação se constitui no SÍTIO SÃO JOSÉ, localizado no Distrito de Lagoa Branca/SP, Município de Casa Branca, com acesso feito pela Rodovia Prof. Boanerges Nogueira de Lima, altura do Km 219, registrada no C.R.I. de Casa Branca com a Matrícula nº 9.329. Para fins de avaliação, foi utilizada como correta a área constante do seu título de propriedade (19,36 ha), que diverge da área do CAR (47,78 ha).

Seu acesso principal se faz por estrada de terra sem denominação, na qual percorre-se cerca de 2.200 m até o dispositivo de retorno do Trevo de Lagoa Branca da Rodovia Prof. Boanerges Nogueira de Lima (SP-340), que liga Casa Branca a Mogi Guaçu, na altura do km. 219, percorrendo mais 17 km por esta rodovia até encontrar o trevo de Casa Branca/SP. Fica a 9 km do trevo de Lagoa Branca.

Uso da terra: Sua principal exploração é a cultura da cana de açúcar, que não foi objeto de avaliação.

Construções: Não há construções no interior da propriedade.

**Ônus e Restrições**



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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

1ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, Sala 01, centro - CEP 13610-901, Fone:  
(19) 2133-9010, Leme-SP - E-mail: upj1a3cvleme@tjsp.jus.br

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

**Av.11 (Penhora)** Execução Civil, processo nº 0000877-64.1997.8.26.0318, 1º Ofício Judicial da Comarca de Leme-SP, movida por Banco do Brasil S.A. contra José Darilio Madella)

**Valor da Avaliação em 09/24: R\$ 2.080.000,00 (dois milhões e oitenta mil reais). Valor da Avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns em abril/2026: R\$ 2.240.146,06 (dois milhões, duzentos e quarenta mil, cento e quarenta e seis reais e seis centavos).**

**Local do bem:** Sítio São José, Lagoa Branca, Casa Branca/SP.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recursos pendentes de julgamento

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Leme, aos 12 de maio de 2026.

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