



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO
FORO DE SANTO ANASTÁCIO
VARA ÚNICA

Praça Ataliba Leonel, 251, ., Centro - CEP 19360-000, Fone: (18) 3263-9607, Santo Anastacio-SP - E-mail: santoanastacio@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1001513-73.2023.8.26.0553**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Wk Securitizadora S/A**
 Executado: **Selegram Produção e Comércio de Sementes Ltda e outro**

Vara Única da Comarca de Santo Anastácio/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)s executado(a)s SELEGAM PRODUÇÃO E COMÉRCIO DE SEMENTES LTDA E RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Rodrigo Antônio Franzini Tanamati da Vara Única da Comarca de Santo Anastácio/SP, 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 de Execução de Título Extrajudicial ajuizado por Wk Securitizadora S/A contra Selegram Produção e Comércio de Sementes Ltda e Rodrigo Arikawa Rapchan - Processo nº 1001513-73.2023.8.26.0553 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) apregado(s) estão disponíveis no portal RMoyses Leilões (www.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 01/06/2026, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 30/06/2026, às 14:00 horas - Praça Única.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - O valor mínimo de venda do(s) bem(s) corresponderá a 60% 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. 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO
FORO DE SANTO ANASTÁCIO
VARA ÚNICA

Praça Ataliba Leonel, 251, ., Centro - CEP 19360-000, Fone: (18) 3263-9607, Santo Anastacio-SP - E-mail: santoanastacio@tjsp.jus.br

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

11 4950-9660) ou e-mail (cac@rmoyses.com.br).

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 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 pagamento de bens ou serviços devidos pela arrematação dos bens na **ITF-sbX**. A conta sb-XPAY 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO
FORO DE SANTO ANASTÁCIO
VARA ÚNICA

Praça Ataliba Leonel, 251, ., Centro - CEP 19360-000, Fone: (18) 3263-9607, Santo Anastacio-SP - E-mail: santoanastacio@tjsp.jus.br

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

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 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO
FORO DE SANTO ANASTÁCIO
VARA ÚNICA

Praça Ataliba Leonel, 251, ., Centro - CEP 19360-000, Fone: (18) 3263-9607, Santo Anastacio-SP - E-mail: santoanastacio@tjsp.jus.br

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

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 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 - 33,33 % pertencente ao executado Rodrigo Arikawa Rapchan de um terreno, situado à Rua João Crepaldi, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: inicia-se no marco nº 09-C, cravado a uma distância de 1.615 metro do marco 01, na divisa com a Rua João Crepaldi. Do marco 09-C a linha segue até encontrar o marco nº 09-B, divisando com Otávio Rapchan Benito, medindo 43,27 metros; do marco nº 09-B, a linha deflete à direita e segue até encontrar o marco nº 09-A, divisando com Otávio Rapchan Benito e sua mulher Jerci Mituko Arikawa Rapchan, medindo 60,24 metros; do marco nº 09-A, deflete a esquerda até encontrar o marco 10, divisando com Roberto Rapchan Benito, medindo 46,84 metros; do marco nº 10, deflete até encontrar o marco nº 11 divisando com Neide de Azevedo da Silva, Prefeitura Municipal e Vetúrio Alves dos Santos, medindo 99,00 metros; do marco nº 11, a linha deflete a esquerda até encontrar o marco nº 09-C ponto de partida, divisando com Noemea Rosa de Oliveira Santos, Gilson de Oliveira, Arnolt Galdiks. Zaquie Vicente Ferreira e Manoel do Carmos Aguiar, medindo 61,235 metros, totalizando 4.991,40



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO
FORO DE SANTO ANASTÁCIO
VARA ÚNICA

Praça Ataliba Leonel, 251, ., Centro - CEP 19360-000, Fone: (18) 3263-9607, Santo Anastacio-SP - E-mail: santoanastacio@tjsp.jus.br

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

metros quadrados.

Cadastro Municipal nº 294100. Consta débitos municipais no valor de R\$ 84.512,53, atualizado até abril de 2026.

Matrícula 9.308 do CRI de Santo Anastácio. Consta da AV.10 penhora de 33,33% do imóvel expedida no processo 10010962320238260553 da vara única de Santo Anastácio. Consta da AV.11 penhora de 33,33% do imóvel expedida no processo 10011586320238260553 da vara única de Santo Anastácio. Consta da AV.14 penhora de 33,33% expedida no processo 10010840920238260553 da vara única de Santo Anastácio. Consta da AV.16 penhora expedida no processo 10015137320238260553 da vara única de Santo Anastácio. Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$ 1.650.000,00. VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE PENHORADA (33,33%): R\$ 550.000,00 em julho de 2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE PENHORADA (33,33%) ATUALIZADA: 552.419,99 (quinhentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e dezenove reais e noventa e nove centavos). Atualizado até abril de 2026 pela tabela prática do TJ/SP.

Local do bem: Rua João Crepaldi, Santo Anastácio.

Sobre o(s) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s) não há recurso pendente de julgamento. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Santo Anastacio, aos 22 de abril de 2026.

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