1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **JAIME GUIMARÃES; LUZIA MARANGONI GUIMARÃES; ADAIL GUIMARÃES; JAIR GUIMARÃES E CAROLINA AUGUSTA CICILIATO GUIMARÃES**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Luciano Antonio De Andrade da 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/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 Banco do Brasil Sa contra Jaime Guimarães; Luzia Marangoni Guimarães; Adail Guimarães; Jair Guimarães e Carolina Augusta Ciciliato Guimarães - Processo nº **0006857-04.2012.8.26.0047** 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) apregoado(s) estão disponíveis no portal **RMoysés 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 Moysés, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **03/11/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **05/11/2026**, às **14:00** horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **25/11/2026** - 2º pregão.

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

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 50% 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 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) sub-rogarão 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aroldo Silva Soares, liberado nos autos em 25/08/2026 às 10:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006857-04.2012.8.26.0047 e código DGEtCMa0.

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 **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 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 constrições 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 constrições.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aroldo Silva Soares, liberado nos autos em 25/08/2026 às 10:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006857-04.2012.8.26.0047 e código DGEtCMa0.

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 - Uma casa, situada à Av. Barão do Rio Branco, nº 489, no distrito e município de Florínia, nesta comarca de Assis, com o seu respectivo terreno que mede vinte (20) metros de frente por quarenta (40) metros da frente aos fundos, encerrando a área de 800,00m2, confrontando-se: pela frente com a Avenida Barão do Rio Branco; por um lado com José Tavares de Oliveira; por outro lado com Nicanor F. dos Santos, estando cadastrado na PM de Florínia, como: setor 002, quadra 051, lote 007, sendo que o imóvel confronta-se nos fundos com Sebastião Alves de Oliveira.

A residência edificada no local possui Sala, Cozinha, 03 Dormitórios, sendo 01 Suíte, Banheiro Social, Varanda, Abrigo para Veículos e Área de Serviço, tendo uma área total construída de 285.35 m2, no entanto, ela está dividida em três setores, a residência principal, que possui um padrão construtivo mais elevado, tem uma área construída de aproximadamente 122.35 m2, o setor correspondente a Varanda/Abrigo de Veículos, edificado na parte frontal, possui uma área de 93.50 m2 e o setor correspondente a Área de Serviço, edificado nos fundos, possui uma área de 69.50 m2.

Cadastro Municipal (Prefeitura de Florínia): Setor 002, Quadra 051, Lote 007 (também indicado na matrícula como Urbano C. P. M. Z-02, Q-051, lote 07).

Matrícula nº 16.847 do CRI de Assis/SP. AV.05/16.847 (06/02/2018): Penhora - Ação de Execução Civil, processo nº 0000645-64.2012.8.26.0047, Terceira Vara Cível da Comarca de Assis/SP. AV.06/16.847 (31/07/2023): Indisponibilidade de Bens - Processo nº 0000445-57.2012.8.26.0047, Primeiro Ofício Cível da Comarca de Assis/SP. AV.07/16.847 (12/09/2023): Penhora - Ação de Execução Civil, processo nº 0006857-04.2012.8.26.0047, Primeiro Ofício Cível da Comarca de Assis/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local do bem: Av. Barão do Rio Branco, n° 489, Centro, na cidade de Florínea - SP.

Lote 2 - 50% (cinquenta por cento) de UM (01) IMÓVEL RURAL, com a área de 17,2857 hectares, iguais a 7,1429 alqueires, denominado 'Sítio Granja Paulista', situado na Fazenda Granja Paulista, na Água do Dourado, no distrito e município de Florínea, desta comarca de Assis, dentro das seguintes divisas e confrontações: 'Inicia-se no ponto A, eixo do Ribeirão Água do Dourado e seguem confrontando-se com Irineu Costa Guimarães, por rumo da 80º 00' SW e distância de 2.254,00 metros até o ponto B; defletem à direita e seguem confrontando-se com a fazenda Nova America por rumo de 58º 50' W e distância de 141,60 metros até o ponto B-1; defletem à direita e seguem confrontando-se com Henock por rumo de 80º 32' NE e distância de 2.359,27 metros até o ponto B-4; defletem à direita e seguem pelo eixo do Ribeirão Água do Dourado, abaixo até o ponto Inicial A, encerrando esta poligonal.

A propriedade está sendo explorada na sua totalidade pela atividade agrícola, sendo que atualmente ela está sendo explorada pela cultura de Milho, no entanto, também foi constatado evidências da exploração da cultura de Soja, ou seja, a atividade agrícola na propriedade é intensa e desenvolvida durante todo o ano, evidenciando a boa qualidade do solo, que é composto predominantemente por terra roxa. A Topografia é levemente inclinada no sentido da Água do Dourado, no entanto, nada que impeça a mecanização agrícola, ou seja, a propriedade é composta na sua totalidade por terras cultiváveis. Também foi constatado que a propriedade possui um sistema de terraceamento eficiente, que confere uma condição adequada em relação a retenção e absorção das águas pluviais, evitando qualquer tipo de padrão erosivo. Também é importante registrar que embora esteja registrado na Matrícula do imóvel que a propriedade teria benfeitorias, nenhuma benfeitoria foi constatada durante os trabalhos periciais, ou seja, ela está sendo totalmente explorada pela atividade agrícola, não havendo, portanto, nenhuma construção/benfeitoria a ser avaliada. Também vale a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aroldo Silva Soares, liberado nos autos em 25/08/2026 às 10:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006857-04.2012.8.26.0047 e código DGEtCMa0.

pena registrar que o fato da propriedade estar localizada as margens da Água do Dourado é um diferencial positivo, pois permite que um sistema de irrigação possa ser instalado possibilitando que a produtividade seja mantida mesmo nos períodos em que os índices pluviométricos forem reduzidos.

INCRA: Cadastrado sob o nº 641.030.034.185-9 (denominação "Sítio Granja Paulista", área total de 17,2000 ha. Receita Federal (NIRF): Cadastrado sob o nº 3.843.822-4 em nome de Adail Guimarães.

Matrícula nº 26.111 do CRI de Assis. Av. 14 Penhora de 50% do imóvel expedida na ação de Ação de Execução Civil, processo nº 0000445-57.2012.8.26.0047 , 1º Ofício Cível de Assis/SP. Av. 16 Penhora de 50% do imóvel expedida na ação de Ação de Execução Civil, processo nº 0022520-27.2011.8.26.0047, 2ª Vara Cível de Assis/SP. Av. 17 Indisponibilidade de Bens , Processo nº 0000445-57.2012.8.26.0047, 1º Ofício Cível de Assis/SP. Av. 19 Penhora de 50% do imóvel expedida na ação de Ação de Execução Civil, processo nº 0006857-04.2012.8.26.0047, 1º Ofício Cível de Assis/SP

Imóvel avaliado em sua totalidade em R$ 2.600.000,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE PENHORADA (50%): R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Local do bem: Sítio Granja Paulista.

Lote 3 - UM IMÓVEL RURAL com a área de 15,568102 ha, designada "Gleba B", com a denominação de "SÍTIO DOS LÍRIOS", situado na "FAZENDA PAU BARBADO", na Água do Barbado, no município de Florínea/SP, comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15B, cerca; deste, segue confrontando-se com a "Gleba A" (Matrícula n.º 60.494), com os seguintes azimutes e distâncias: 96°37'18" em 670,03 m, até o vértice 150; 96°37'04" em 33,33 m, até o vértice 5A, situado na margem da Água do Barbado; deste, segue confrontando-se com a margem da Água do Barbado, pelo lado direito à jusante, sendo que do outro lado encontra-se o "Sítio Santa Luzia", de propriedade de Santo Ciciliato Neto, José Ceciliato, Yolanda Ceciliato Meireles, Tereza Ceciliato Mariano, Aparecida Ciciliato Fernandes, Benedito Ceciliato, Maurício Ciciliato e Mauro Ciciliato (Matrícula n.º 17.893), com os seguintes azimutes e distâncias: 172°45'07" em 164,91 m até o vértice 6; 167°46'22" em 34,30 m, até o vértice 7, situado na margem da Água do Barbado; deste, segue confrontando-se com a margem da Água do Barbado, pelo lado direito à jusante, sendo que do outro lado encontra-se a "Gleba D" (Matrícula n.º 60.497), com os seguintes azimutes e distâncias: 170°20'29" em 47,90 m, até o vértice 7A, cerca; deste, segue confrontando-se com a "Gleba C" (Matrícula n.º 60.496), com os seguintes azimutes e distâncias: 280°53'27" em 37,02 m, até o vértice 14B; 280°53'27" em 764,83 m, até o vértice 14A, cerca; deste, segue confrontando-se com o "Sítio Santa Luzia" de propriedade de Santo Ciciliato Neto, José Ceciliato, Yolanda Ceciliato Meireles, Tereza Ceciliato Mariano, Aparecida Ciciliato Fernandes, Benedito Ceciliado, Maurício Ciciliato e Mauro Ciciliato (Matrícula n.º 17.893), com os seguintes azimutes e distâncias: 19°51'17" em 71,74 m, até o vértice 15; 14°52'21" em 110,14 m, até o vértice 15B, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Cadastro INCRA: Nº 627.070.001.120-7 (Área total de 107,0000 ha; Módulo Rural: 16,0192 ha; Módulos Rurais: 6,23; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Módulos Fiscais: 5,3500; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha. SICAR-SP (CAR): 35161010015189.

A propriedade está sendo explorada na sua totalidade pela atividade agrícola, sendo que atualmente ela está sendo explorada pela cultura de Milho, no entanto, também foi constatado evidências da exploração da cultura de Soja, ou seja, a atividade agrícola na propriedade é intensa e desenvolvida durante todo o ano, evidenciando a boa qualidade do solo, que é composto predominantemente por terra roxa. A Topografia é levemente inclinada no sentido da Água do Barbado, no entanto, nada que impeça a mecanização agrícola, ou seja, a propriedade é composta na sua Totalidade por terras cultiváveis.

Matrícula 60.495 do CRI de Assis/SP. AV.03/60.495 (26/02/2018): Penhora — Ação de Execução Civil, nº 0000645-64.2012.8.26.0047, Terceira Vara Cível da Comarca de Assis/SP. AV.05/60.495 (07/08/2023): Indisponibilidade de Bens — Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202307.1813.02811821-IA-410), Processo nº 0000445-57.2012.8.26.0047, Primeiro Ofício Cível da Comarca de Assis/SP. AV.06/60.495 (01/08/2025): Penhora — Ação de Execução Civil, nº 0006857-04.2012.8.26.0047, Primeiro Ofício Cível da Comarca de Assis/SP

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais).

Local do bem: Sítio dos Lírios, Florínia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aroldo Silva Soares, liberado nos autos em 25/08/2026 às 10:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006857-04.2012.8.26.0047 e código DGEtCMa0.

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

Assis, ___ de _____ de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

LUCIANO ANTONIO DE ANDRADE
Juiz(a) de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aroldo Silva Soares, liberado nos autos em 25/08/2026 às 10:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006857-04.2012.8.26.0047 e código DGEtCMa0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ASSIS
FORO DE ASSIS
1ª VARA CÍVEL
Rua Dr. Lício Brandão de Camargo, 50, ., Vila Clementina - CEP 19802-300, Fone: (18) 3402-1581, Assis-SP - E-mail: upj1a3cvassis@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0006857-04.2012.8.26.0047**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Requerente:	**Banco do Brasil Sa**
Requerido:	**Jaime Guimarães e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que a minuta do edital de leilão apresentada às fls. 998/1002 encontra-se em estrita consonância com os termos da decisão de fls. 980/983. Nada Mais. Assis, 25 de agosto de 2026. Eu, ___, Rosana de Cássia Lopes da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Rosana de Cássia Lopes da Silva, liberado nos autos em 25/08/2026 às 13:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006857-04.2012.8.26.0047 e código BzO0Caer.