

**01ª VARA CÍVEL DO FORO DE MOGI GUAÇU – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **JURANDIR ESTEVES**, bem como do administrador judicial **KPMG CORPORATE LTDA**, dos terceiros interessados **DELEGACIA DE DEFESA DA MULHER DE MOGI GUAÇU/SP** e **ÂNGELO ROJO LOPES**, credor hipotecário **BANCO FORDE S/A**, **FORD LEASING S/A – ARRENDAMENTO MERCANTIL**, **CONSORCIO NACIONAL FORD LTDA** e **FORD BRASIL LTDA**, e do credor de penhor **BANCO DO BRASIL S.A.** O Dr. **Roginer Garcia Carniel**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Mogi Guaçu – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Divórcio Litigioso - Dissolução – **Processo nº 1006118-92.2019.8.26.0362** - em que **MARIA CRISTINA BERNARDO**, move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2025 às 00h e 00min**, e terá encerramento no dia **25/03/2025 às 14h e 00min**; não havendo lance igual ou acima de **75% do valor da avaliação**, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão** que terá início no dia **25/03/2025 às 14h e 01min**, e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/04/2025 às 14h e 00min**, onde serão aceitos lances iguais ou acima de **50% do valor da avaliação**, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção ao **3º Leilão** que terá início no dia **01/04/2025 às 14h e 01min**, e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/04/2025 às 14h e 00min (todas no horário de Brasília)**, onde serão aceitos lances iguais ou acima de **35% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, **JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** **a)** Rua Rosa Martins de Camargo, n.º 69, Mogi Guaçu – SP. **b)** Uma fazenda denominada JE, área rural de Brasilândia MS, situada est. antiga gameleira km 60 no município de Brasilândia-MS. **c)** Uma fazenda denominada JE-2 situada em água clara MS, área rural de Água Clara, no Norte do município, sentido Paraíso das Águas pela MS-324. **d)** Fazenda JE Estrada Antiga gameleira, KM 60, Brasilândia-MS. **e)** Fazenda JE Estrada Antiga gameleira, KM 60, Brasilândia-MS.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente



responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante. Ponderando a alta litigância nestes autos e a idade dos contendores, não será admitido lance em parcelas, devendo o preço ser pago à vista, em qualquer das hipóteses (conf.fl.2337).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** a) **UM TERRENO**, formado pela UNIFICAÇÃO DOS LOTES NS 1 e 2, da QUADRA "B", do loteamento denominado "JARDIM CAMARGO", situado nesta cidade e comarca, com a área de 695,00m<sup>2</sup>, medindo 19,50 metros de frente para a RUA ROSA MARTINS DE CAMARGO; 28,00 metros nos fundos, confrontando com os fundos dos lotes 11 e 12; 26,00 metros do lado direito de quem da Rua Rosa Martins de Camargo olha para o terreno, confrontando com o lote n. 3; 14,90 metros do lado esquerdo, confrontando com a RUA RINCÃO e 16,23 metros em curva entre as Ruas Rosa Martins de Camargo e Rua Rincão. CONSTRUÇÃO AV.1: área construída de 371,00m<sup>2</sup>, com frente para a RUA ROSA MARTINS DE CAMARGO, Nº 69, esquina com Rua Rincão. **Matriculado no CRI de Mogi Guaçu sob nº 34.023.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 695m<sup>2</sup>, Mogi Guaçu/SP.

**ÔNUS:** **R.2** HIPOTECA em favor do BANCO FORDE S/A, FORD LEASING S/A – ARRENDAMENTO MERCANTIL, CONSORCIO NACIONAL FORD LTDA e FORD BRASIL LTDA. **R.3** HIPOTECA em favor do BANCO FORDE S/A.



**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.166.620,63 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e vinte reais e sessenta e três centavos) para set/2023 (conf.fls.2381-2465).**

**b) IMÓVEL RURAL** com a área 414,85,28 hectares, Perímetro: 9.778,53m, denominado "FAZENDA AGROPECUÁRIA USHIJIMA", situado neste município e comarca de Brasilândia-MS, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AA1-M-6423, de coordenadas N 7.705.129,172m e E 336.013.157m; situado na divisa da Fazenda Nossa Senhora de Aparecida, propriedade de Gilberto Hisato Nagano e Osvaldo Fumiaky Nagano, Matrícula n. 775; deste segue limitando-se com a Fazenda Nossa Senhora de Aparecida, com o seguinte azimute e distância 42°21'07" e 3,00m até o vértice AA1-P-W527, de coordenadas N 7.705.131,389m e E 336.015,178m; situado na divisa da Fazenda Nossa Senhora de Aparecida e junto a margem direita do Rio Verde; deste segue-se limitando-se pela margem direita do Rio Verde a jusante com os seguintes azimutes e distâncias; 122°55'22" e 144,30m até o vértice AA1-P-W528, de coordenadas N 7.705.052,961m e E 336.136,304m; 109°16'03" e 169,47 m até o vértice AA1-P-W529, de coordenadas N 7.704.997,039m e E 336.296,283m; 103°54'39" e 106,78 m até o vértice AA1-P-W530, de coordenadas N 7.704.971,367m e E 336.399,934m; 129°19'26" e 109,51 m até o vértice AA1-P-W531 de coordenadas N 7.704.901,973m e E 336.484,645m; 143°25'51" e 100,43 m até o vértice AA1-P-W532 de coordenadas N 7.704.821,316m e E 336.544,479m; 168°48'48" e 45,46 m até o vértice AA1-P-W533 de coordenadas N 7.704.776,722m e E 336.553,298m; 185°09'06" e 315,32 m até o vértice AA1-P-W534 de coordenadas N 7.704.462,678m e E 336.524,985m; 169°13'56" e 256,21 m até o vértice de AA1-P-W535 de coordenadas N 7.704.210,980m e E 336.572,852m; 172°26'34" e 367,98 m até o vértice AA1-P-W536, de coordenadas N 7.703.846,199m e E 336.621,247m; 166°54'26" e 222,31 m até o vértice AA1-P-W537, de coordenadas N 7.703.629,667m e E 336.671,607m; 154°25'09" e 66,23 m até o vértice AA1-P-W538, de coordenadas N 7.703.569,927m e E 336.700,205m; 74,52 m até o vértice AA1-p-W539, de coordenadas N 7.703.509,025m e E 336.743,155m; 125°12'04" e 192,48 m até o vértice AA1-P-W540, de coordenadas N 7.703.398,070m e E 336.900,437m; 116°15'36" e 115,36 m até o vértice AA1-P-R303, de coordenadas N 7.703.347,030m e E 337.003,890m; situado junto a margem direita do rio Verde e divisa da Fazenda JR e Santa Maria, Propriedade de José Rodrigues Dias, Matrículas n. 3.664, 3.665, 3.777 e 5.833; deste segue-se limitando-se com a Fazenda JR e Santa Maria com os seguintes azimutes e distâncias; 221°39'09" e 3,50 m até o vértice AA1-M-6062, de coordenadas N 7.703.344,415m e E 337.001,564m; 221°38'47" e 1.842,84 m até o vértice AA1-M- 6061, de coordenadas N 7.701.967,335m e E 335.776,943m; situado na divisa da Fazenda JR e Santa Maria e junto a faixa de domínio de uma Estrada Municipal; deste segue-se limitando-se pela faixa de domínio da Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias; 348°48'27" e 1.000,28 m até o vértice AA1-P-W541, de coordenadas N 7.702.948,590m e E 335.582,783m; 347°12'53" e 37,99 m até o vértice AA1-P-W542, de coordenadas N 7.702.985,633m e E 355.574,377m; 333°46'04" e 139,76 m até o vértice AA1-M-6420, de coordenadas N 7.703.110,996m e E 335.512,603m; situado junto a faixa de domínio da Estrada Municipal; deste cruza-se a faixa de domínio da Estrada Municipal como o seguinte azimute e distância; 223°56'54" e 16,68 m até o vértice AA1-M-6059, de coordenadas N 7.703.098,986m e E 335.501,026m; situado junto a faixa de domínio da Estrada Municipal e divisa da Fazenda JR e Santa Maria, Propriedade de José Rodrigues Dias, Matrículas n° 3.664, 3.665, 3.777 e 5.833; deste segue-se limitando-se com a Fazenda JR e Santa Maria com os seguintes azimutes e distâncias; 223°32'19" e 940,60 m até o vértice AA1-M-6058, de coordenadas N 7.702.417,139m e E 334.853.102m; 329°03'39" e 1.013,04 m até o vértice AA1-M-6057, de coordenadas N 7.703.286,035m e E 334.332,270m; situado na divisa da Fazenda JR e Santa Maria e Fazenda Nossa Senhora de Aparecida, Propriedade de Gilberto Hisato Nagano e Osvaldo Fumiaky Nagano, Matrícula n° 775; deste, segue limitando-se com a Fazenda Nossa Senhora de Aparecida, com o seguinte azimute e distância: 42°22'09" e 958,78 m até o vértice AA1-M-6421, de coordenadas N 7.703.994,399m e E 334.978,395m; situado na divisa da Fazenda Nossa Senhora de Aparecida e junto a faixa de domínio de uma Estrada Municipal; deste cruza-se a Estrada Municipal com o seguinte azimute e distância ;41°45'49" e



12,90 m até o vértice AA1-M-6422, de coordenadas N 7.704.004,022m e E 334.986,988m; situado junto a faixa de domínio da Estrada Municipal e divisa da Fazenda Nossa Senhora de Aparecida, Propriedade de Gilberto Hisato Nagano e Osvaldo Fumiaky Nagano, Matrícula nº 775; deste, segue limitando-se com a Fazenda Nossa Senhora de Aparecida, com o seguinte azimute e distância: 42°21'57" e 1.522,82 m até o vértice AA1-M-6423, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Tudo conforme Memorial descritivo elaborado por Marcio Sales Palmeira, Engenheiro Agrimensor, CREA: 1885-D/MS., Credenciamento INCRA: AA1. **Matriculado no CRI de Brasilândia sob nº 8.810.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Rural, 414,85,28 hectares, Brasilândia/MS.

**ÔNUS:** AV.3 PENHOR em favor do BANCO DO BRASIL S.A.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 11.292.000,00 (onze milhões e duzentos e noventa e dois mil reais) para jul/2024 (conf.fls.3856-3885).**

**c) UMA FRAÇÃO DE TERRAS** denominada FAZENDA JUNDAIA DO SUL- PARTE 03, situada neste município de Agua Clara/MS, com área superficial de 60ha.2.026m<sup>2</sup> (sessenta hectares, dois mil e vinte e seis metros quadrados), encerrando um perímetro de 3.123,62ha (tres mil e cento e vinte e tres hectares e sessenta e dois ares), com as seguintes descrições da parcela: De AFXC-M-0269 longitude -52°59'50.974" Latitude -20°18'20.384", Altitude 349.08, Para AFXC-M-0268, Azimute: 117°04', Distancia: 852,67m, Confrontações Divino Rosario da Silva; De AFXC-M-0268 longitude -52°29'24.805" Latitude -20°18'33.002", Altitude 349.08, Para E5k-V-0193, Azimute: 207°55', Distancia: 391,71m, Confrontações: Fazenda Gancal Parte 02; De E5k-V-0193 longitude -52°59'31.128" Latitude -20°18'44.256", Altitude 349.08, Para E5K-V-0192, Azimute: 207°56', Distancia: 27,26m, Confrontações: Fazenda Gancal Parte 02; De E5K-V-0192 longitude -52°59'31.568" Latitude -20°18'45.039", Altitude 349.08, Para E5K-M-0281, Azimute: 207°56', Distancia: 239,49m, Confrontações: Fazenda Gancal Parte 02; De E5K-M-0281 longitude -52°59'35.435" Latitude -28°18'51.919", Altitude 350,20, Para AFXC-M-0013, Azimute: 290°21', Distancia: 294,97m, Confrontações: Estrada Municipal; De AFXC-M-0013 longitude -52°59'44.968" Latitude -20°18'48.583", Altitude 355.08, Para AFXC-P-1732, Azimute: 289°49', Distancia: 540,18m, Confrontações: Estrada Municipal; De AFXC-P-1732 longitude -53°00'02.483" Latitude -20°18'42.625", Altitude 348,71, Para AFXC-P-0604, Azimute: 292°57', Distancia: 15,22m, Confrontações: Estrada Municipal; De AFXC-P-0604 longitude -53°00'02.966" Latitude -20°18'42.432", Altitude 348,03, Para ACD-M-0171, Azimute: 24°09', Distancia: 6,81m, Confrontações: Estrada Municipal; De ACD-M-0171 longitude -53°00'02.870" Latitude -20°18'42.230", Altitude 350,35, Para AFXC-V-0353, Azimute: 27°10', Distancia: 714,37m, Confrontações: Fazenda Ana Carolina Gleba B; De AFXC-V-0353 longitude -52°59'51.622" Latitude -20°18'21.567", Altitude 354,52, Para AFXC-V-0354, Azimute: 27°12', Distancia: 27,36m, Confrontações: Fazenda Ana Carolina Gleba B; De AFXC-V-0354 longitude -52°59'51.191" Latitude -20°18'20.776", Altitude 355,02, Para AFXC-M-0269, Azimute: 27°34', Distancia: 13,6m, Confrontações: Fazenda Ana Carolina Gleba B. **Cadastrado no INCRA sob nº 912.018.002.194-7. Matriculado no CRI de Água Clara sob nº 8.110. OBS: Consta na AV.02 que o presente imóvel possui servidão administrativa em favor da ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A, onde foi cedido a área de 2ha.3.148m<sup>2</sup>. OBS: Consta na AV.01 que o presente imóvel possui reserva legal de 20%.**

**ÔNUS:** AV.01 RESERVA LEGAL DE 20% DO BEM. AV.02 SERVIDÃO ADMINISTRATIVA em favor da ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A.

**UMA FRAÇÃO IDEL DE TERRAS** denominadas FAZENDA JANDAIA DO SUL – PARTE 04, situada neste município de Água Clara/MS, com a área superficial de





121ha.1.316m<sup>2</sup> (cento e vinte e um hectares, mil e trezentos e dezesseis metros quadrados), encerrando um perímetro de 5.084,88m (cinco mil, oitenta e quatro metros e oitenta e oito centímetros), com a seguinte descrição da parcela: De AFXC-M-0014, Longitude -53°00'06.004", Latitude -20°18'42.556", Altitude 344,02, Para AFXC-M0015, Azimute 108°49, Distancia 77,09m, Confrontações: Estrada Municipal; De AFXC-M-0015, Longitude -53°00'03.489", Latitude -20°18'43.365", Altitude 342,00, Para EIO-M-3372, Azimute 108°51, Distancia 559,14m, Confrontações: Estrada Municipal; De EIO-M-3372, Longitude -52°59'45.251", Latitude -20°18'49.241", Altitude 354,77, Para EIO-M-3371, Azimute 201°56, Distancia 1.917,16m, Confrontações: Fazenda Solon; De EIO-M-3371, Longitude -53°00'09.950", Latitude -20°19'47.0062", Altitude 357,94, Para AFXC-M-0192, Azimute 290°45, Distancia 635,5, Confrontações: Fazenda Solon; De AFXC-M-0192, Longitude -53°00'06.004", Latitude -20°19'39.737", Altitude 344,96, Para AFXC-M-0014, Azimute 21°57, Distancia 1.895,99m, Confrontações: Fazenda Tucunaré. **Cadastrado no INCRA sob nº 912.018.002.194-7. Matriculado no CRI de Água Clara sob nº 8.111.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Rural, a.t. 181,33 hectares, Água Clara/MS.

**ÔNUS:** AV.01 RESERVA LEGAL DE 20% DO BEM.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais) para jul/2024 (conf.fls.3856-3885).**

d) TRATOR VALTRA/VALMET BM 125, ano 2007, diesel.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** TRATOR VALTRA/VALMET BM 125, ano 2007, diesel.

**ÔNUS:** Não foi informada a existência de ônus nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 177.112,00 (cento e setenta e sete mil e cento e doze reais) para jun/2024 (conf.fls.3812).**

e) TRATOR AGRALE BX 6110, ano 2009, diesel.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** TRATOR AGRALE BX 6110, ano 2009, diesel.

**ÔNUS:** Não foi informada a existência de ônus nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM : R\$ 99.237,00 (noventa e nove mil e duzentos e trinta e sete reais) para jun/2024 (conf.fls.3812).**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 26 de February de 2025.

**Dr. Roginer Garcia Carniel**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Mogi Guaçu – SP

