8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São José do Rio Preto/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Wanderley Nunes de Oliveira** (CPF 056.635.368-76), bem como da coproprietária **Luzimara Ribeiro de Oliveira** (CPF 148.311.058-30) e o credor hipotecário **Banco Santander (Brasil) S.A.** (CNPJ 90.400.888/0001-42), nos autos da **Ação Monitória** em fase de **Cumprimento de sentença** requerida por **Casa das Vacinas R. P. Ltda**. Processo nº **0013211-29.2020.8.26.0576**.

O Dr. **Pedro Henrique Ferreira Manfetoni**, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São José do Rio Preto/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **09/03/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **12/03/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **12/03/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/04/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à

quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados

obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UMA área de terras rural medindo dois (02) alqueires, ou sejam, 4,84 ha. (quatro hectares e oitenta e quatro ares), situado na Fazenda “Lageado”, deste município e comarca de Itaporanga, Estado de São Paulo, que deverá ser localizada junto à posse de João Ferreira de Queiróz e junto às divisas de terras pertencentes à José Eufrásio Mendes Filho e terras denominadas “comum”.Cadastro Rural: Imóvel devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob n°. 636.088.008.737-0 em nome de Benedito Jardim Queiróz; área total: 29,90 ha.; área registrada: 29,90 ha., módulo rural: 39,8550 ha.; n°. módulos rurais: 0.69; modelo fiscal: 20,00 ha.; n°. módulos fiscais: 1.49; FMP.: 2,00 há.; nome do imóvel: Fazenda Lageado; município sede do imóvel: Itaporanga (SP); código da pessoa: 030.730.120; número do CCIR: 02.568.143.054. Imóvel objeto da matricula 7.295 do CRI de Itaporanga/SP.

Segundo mandado de avaliação de fls. 254/255, trata-se de uma área de terra rural medindo 02 (dois) alqueires, ou seja, 4,84 (quatro hectares e oitenta e quatro ares), o imóvel está localizado na Fazenda lageado, s/n, Zona Rural, Itaporanga/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.4 (19/02/2015) hipoteca cedular de 1° grau em favor do Banco Santander (Brasil) S.A. Consta no R.5 (24/11/2015) hipoteca cedular de 2° grau em favor do Banco Santander (Brasil) S.A. Consta no R.6 (25/11/2015) indisponibilidade nos autos do processo sob n° 00102632020145150047 7 da Vara do Trabalho da Comarca de Itapeva (SP). Consta na Av.7 (05/02/2016) ação de execução em favor da Cooperativa de Crédito Rural do Alto Paranapanema-Sicredi Capal/PR, nos autos do processo sob n° 10000196-14.2015.8.26.0620 da Comarca de Taquarituba (SP). Consta na Av.8 (27/07/2017) penhora em favor de Oduvaldo Renato Caretta, nos autos do processo sob n° 10485852017 pela Vara do Trabalho da Comarca de Itararé (SP). Consta na Av.9 (25/10/2017) penhora em favor de Sicredi Capal/PR, nos autos do processo sob n° 10005200820168260187 da Comarca de Fartura (SP). Consta na Av.10 (19/03/2020) penhora em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, nos autos do processo sob n° 1000368-57.2016.8.26.0187 pelo Ofício Judicial Cível da Comarca de Fartura (SP). Consta na Av.12 (24/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo sob n° 00115146820175150047 da Vara do Trabalho de Itapeva (SP). Consta na Av.15 (08/08/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.16 (05/09/2022) ação executiva em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Paranapanema – Sicredi Capal PR/SP, nos autos do processo sob n° 1000196-14.2015.8.26.0620 da Comarca de Taquarituba (SP). Consta na Av.20 (10/10/2023) indisponibilidade nos autos do processo sob n° 0002153-45.2015.02.0019 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo (SP). Consta na Av.21 (23/07/2024) penhora em favor da Cooperativa de Crédito, Pouança e Investimento Novos

Horizontes-Sicredi Novos Horizontes PR/SP, nos autos do processo sob n° 00017428720168260620 pelo Ofício Judicial Cível da Comarca de Taquarituba (SP).

Avaliação do bem – (maio/2023) – R$200.000,00 que atualizada até janeiro/2026 perfaz R$221.657,78. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado, a coproprietária, o credoro hipotecário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

São José do Rio Preto, 12 de janeiro de 2026.

Pedro Henrique Ferreira Manfetoni
Juiz de Direito