

2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Panorama/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Cerâmica Costa & Filha Ltda - Epp** (CNPJ 72.929.698/0001-35), **Fatima Aparecida Tessarini da Costa Cestari** (CPF 061.483.568-21), **Clotildes Aparecida Tessarini da Costa** (CPF 047.869.278-13) e **Espólio de Antonio José da Costa** (CPF 167.448.708-82) através de seus herdeiros **Reinaldo José da Costa Tessarini** (CPF 017.719.118-08) e **Antonio José da Costa Junior** (CPF 097.646.978-28), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Morais** requerida por **Banco do Brasil S/A**. Processo nº **1000678-21.2017.8.26.0416**.

O Dr. **Igor Felipe Praxedes**, Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Panorama/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 **08/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **11/09/26** 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 **11/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/10/26**, 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 plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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 § 7º 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 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 nº 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.

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 – Um imóvel rural com a área de 5,9701 hectares, localizado no município de Paulicéia, nesta comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a

descrição deste perímetro no vértice ADO-M-1629, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM Este (X) 413.905,33 e Norte (Y) 7.641,294,53; cravado no Limite da Faixa de Domínio da Estrada Municipal de Acesso à SP294 com a cerca de divisa do Sítio Dois Unidos de Audimir Finotti, deste, segue confrontando com o Sítio Dois Unidos até o vértice ADO-M-1630 no azimuth 104°53'27", em uma distância de 188,04 m, deste, segue até o vértice ADO-M-1631 no azimuth 178°59'37", em uma distância de 61,69 m, confrontando até aqui com o Sítio Dois Unidos, deste, segue confrontando com a Chácara São Francisco de Antonio Dourado Rocha até o vértice ADO-M-1632 no azimuth 178°49'29", em uma distância de 72,14 m, deste, segue até o vértice ADO-M-1633 no azimuth 179°32'48", em uma distância de 211,42 m, confrontando até aqui com a Chácara São Francisco, deste, segue confrontando com o Limite da Faixa de Domínio da Estrada Municipal PLC-460 até o vértice ADO-M-1634 no azimuth 287°24'50", em uma distância de 176,37 m, confrontando até aqui com o Limite da Domínio da Estrada Municipal PLC-460, deste, segue confrontando com o Limite da baixa Domínio da Estrada Municipal de Acesso à SP294 até o vértice ADO-M-1635 no azimuth 356°54'21", em uma distância de 207,27 m, deste, segue até o vértice ADO-M-1629, (início da descrição), no azimuth de 357°13'27", na extensão de 133,94 m, confrontando até aqui com o Limite da Faixa de Domínio da Estrada Municipal de Acesso à SP294, com denominação de "Chácara Morada de Sol". Imóvel objeto da matrícula 3.075 do ORI de Panorama/SP e com Cadastrado no INCRA sob nº 615.170.001.635 e NIRF sob nº 0.716.003-8.

Segundo auto de avaliação de fls. 534/562 trata-se de um terreno rural com área total de 5,9701 hectares equivalentes a aproximadamente 2,47 alqueires paulistas, conta com uma unidade industrial cerâmica e estrutura de haras, com pastagem Tifton como cobertura vegetal de suporte ao manejo dos equinos, possui ainda área construída aproximada de 3.700m² destinada ao processo produtivo, barracão com sete baias, cozinha e depósito, uma casa em fase final de construção e pista cercada para treinamento com cerca. O imóvel está localizado na Via de Acesso à Paulicéia, por via asfaltada, com ligação direta pela VSP 011 e distância aproximada de 500 metros da Rodovia João Ribeiro de Barros, não havendo servidão de passagem para acesso principal, s/n, Bairro Trevo, Rua Zona Rural de Paulicéia/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (16/12/2019) premonitória em favor do Banco Bradesco S.A, nos autos da ação sob nº 1000421-93.2017.8.26.0416 da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Panorama/SP. Consta na Av.7 (11/11/2021) penhora em favor do exequente Banco do Brasil S/A.

Avaliação do bem – (fevereiro/2026) – R\$1.981.800,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$2.046.014.71. 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 os Executados, os herdeiros 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.

Panorama, 15 de julho de 2026.

Igor Felipe Praxedes
Juiz de Direito