

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Edevarde Scaranelo Júnior** (CPF 071.409.548-40) e **Elza das Graças Molezin Scaranelo** (CPF 141.530.628-12), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Bradesco S.A.** Processo nº **0006484-87.2015.8.26.0072**.

O Dr. **Neyton Fantoni Júnior**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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 **15/12/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/12/26** 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 **18/12/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **27/01/27**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, 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 apreendido será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta 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 remissão 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 propriedade rural encravada nas Fazendas Páduas Diniz ou Cervo e Água vermelha ou Queirozes, no distrito de indiaporã, desta comarca, com área de cento e cinco hectares, setenta ares e quarenta e quatro centiares (105,70,44 ha) de terras, com todas as benfeitorias existentes, gleba nº 1, compreendida dentro do seguinte roteiros: “Tem início em um ponto cravdo as margens da estrada municipal que liga Indiaporã a Mira Estrela, denominado Mp e segue com rumo 27º 20’ 41” SW e distância de 3.124.0655 metros, confrontando com Nelson de Lima e outro, até o ponto MpA; do ponto MpA segue com rumo

80° 37' 66" SE e distância de 1.374,3766 metros, confrontando com Rosinei de Rezende, até o ponto 26ª; do ponto 26ª segue rumo 8° 15' 28" NE e distância de 803, 1726 metros, confrontando com Paulo Keik, até o ponto 27; do ponto 27 segue com rumo 63° 09' 58" SW e distância de 176,8151 metros, confrontando com a estrada municipal que liga Indiaporã a Mira Estrela, até o ponto 28; do ponto 28 segue com rumo radial médio de 57° 31' 26" NW e distância também radial de 945,0401 metros, confrontando com a estrada municipal que liga Indiaporã a Mira Estrela, até encontrar o ponto de partida denominado Mp". INCRA sob o nº 601.063.003.336-2 com a área total de 105,7, módulo rural 15,0363 e fiscal 30,0; nº de módulos rurais 6,87 e fiscais 3,52; e fração mínima de parcelamento 2,0. Imóvel objeto da matrícula 21.863 do 1º ORI de Fernandópolis/SP.

Consta na Av.83 (08/05/2006) que o imóvel objeto da matrícula recebeu a denominação especial de "FAZENDA AGRONET". Consta na Av.97 (30/10/2012) que o imóvel objeto da matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 601.063.003.336-2 com área total de 105,7044; módulo fiscal 30,0; nº de módulos fiscais 3,5234; e, fração mínima de parcelamento 2,0.

Segundo certidão do Oficial de Justiça de fls. 626 e auto de avaliação de fls. 627 o imóvel possui a denominação atual de Fazenda Santa Maria (antiga Fazenda Agronet). Está localizado no acesso pela Rodovia Vicinal Indiaporã a Mira Estrela/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.38 (02/07/1991) hipoteca em favor da União (Consta na Av.66 (18/11/2002) que o financiador Banco do Brasil S/A cedeu e transferiu seus créditos do R.38 à União). Consta no R.39 (04/09/1996) hipoteca em favor da União (Consta na Av.70 (18/11/2002) que o financiador Banco do Brasil S/A cedeu e transferiu seus créditos do R.39 à União). Consta no R.40 (04/09/1996) hipoteca em favor da União (Consta na Av.68 (18/11/2002) que o financiador Banco do Brasil S/A cedeu e transferiu seus créditos do R.40 à União). Consta no R.41 (04/09/1996) hipoteca em favor da União (Consta na Av.72 (18/11/2002) que o financiador Banco do Brasil S/A cedeu e transferiu seus créditos do R.41 à União). Consta no R.42 (04/09/1996) hipoteca em favor da União (Consta na Av.77 (23/12/2004) que o financiador Banco do Brasil S/A cedeu e transferiu seus créditos do R.42 à União). Consta no R.43 (04/09/1996) hipoteca em favor da União (Consta na Av.75 (23/12/2004) que o financiador Banco do Brasil S/A cedeu e transferiu seus créditos do R.43 à União). Consta no R.44 (04/09/1996) hipoteca em favor da União (Consta na Av.76 (23/12/2004) que o financiador Banco do Brasil S/A cedeu e transferiu seus créditos do R.44 à União). União). Consta no R.45 (07/10/1996) hipoteca em favor da União (Consta na Av.81 (08/05/2006) que o financiador Banco do Brasil S/A cedeu e transferiu seus créditos do R.45 à União). Consta no R.80 (08/05/2006) hipoteca de décimo quinto grau em favor da União. Consta no R.92 (03/09/2009) arrolamentos de bens nos autos do processo nº 16004.000444/2009-91 da Delegacia da Receita Federal do Serviço de Controle e Acompanhamento Tributário - Secat. Consta na Av.128 (06/06/2024) penhora exequenda. Consta na Av.129 (23/07/2025) penhora nos autos do processo nº 0010252-84.2016.5.15.0058 da Vara do Trabalho de Bebedouro/SP em favor de Cleber Jesus Mendes de Aguiar.

Avaliação do bem – (setembro/2025) – R\$7.862.400,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$8.196.042,14. 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 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.

Bebedouro, 23 de setembro de 2026.

Neyton Fantoni Júnior
Juiz de Direito