

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DAGOBERTO SIQUEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.448.528-00; **MARILENE SIGNORINI SIQUEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.114.748-78; **JOÃO NOGUEIRA DE CASTRO JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.639.569-49; **MARLENE TEREZINHA QUEIROZ CASTRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 304.121.883-68; **do depositário MARCO AURÉLIO DE HOLLANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.909.758-11; **bem como dos donatários DAGOBERTO SIQUEIRA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.710.468-43; e **MAYRA SIGNORINI SIQUEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 281.740.568-40. **A Dra. Roseli José Fernandes Coutinho**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SAFRA S/A** em face de **DAGOBERTO SIQUEIRA JUNIOR E OUTROS - Processo nº 0004524-83.2003.8.26.0180 (180.01.2003.004524) - Controle nº 85/2003**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/03/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 26/03/2019 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/03/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 16/04/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do

CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 11.681 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL/SP - IMÓVEL:**

Uma área de terras, denominada "Sítio São Francisco", antigo Sítio Pinheirinho, também conhecido por Dobrada ou Frutal, situado no Bairro Frutal, município de Santo Antonio do Jardim, desta Comarca, de terras em pastos e culturas, sem lavoura permanente, com duas casas de morada de tijolos e telhas e pequenas benfeitorias, com a área de 200.960,30 m<sup>2</sup>, ou 8,304 alqueires, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "Inicia-se o polígono pelo ponto 01, cravado no vértice formado com a Estrada Municipal e Luiz Pezoti, onde segue com os seguintes rumos e distâncias, deflete à esquerda, segue rumo 36° 00' 06" NW a distância de 234,10 m até o ponto 02; deflete à direita, segue rumo 60° 01' 10" NE à distância de 54,15 m até o ponto 03; daí segue pelo centro do valo na distância de 54,00 m até o ponto nº 04; deixa o valo e segue com o rumo 5° 08' 04" NE, à distância de 21,90 m até o ponto nº 05; daí segue margeando o córrego a distância de 77,00 m até o ponto nº 06; deixa o córrego e segue pela cerca de arame com o rumo 17° 50' 00" NW à distância de 28,00 m até o ponto nº 07, cravado na margem do outro córrego; daí segue subindo margeando este outro córrego na distância de 132,15 m até o ponto nº 08; deflete à direita, segue rumo 5° 07' 00" NE à distância de 39,00 m até o ponto nº 09; deflete à esquerda, segue rumo 42° 59' 05" NW, à distância de 64,80 m até o ponto nº 10; deflete à esquerda, segue rumo 48° 50' 20" NW à distância de 43,40 m até o ponto nº 11; deflete à esquerda, segue rumo 53° 30' 06" NW à distância de 74,60 m até o ponto nº 12; deflete à direita, segue rumo 44° 01' 02" NW à distância de 38,00 m até o ponto nº 13; deflete à esquerda, segue rumo 51° 20' 10" NW à distância de 85,10 m até o ponto nº 14; deflete à esquerda, segue rumo 53° 30' 06" NW à distância de 46,00 m até o ponto nº 15; deflete à direita, segue rumo 42° 00' 02" NW, à distância de 36,90 m até o ponto nº 16; deflete à esquerda, segue rumo 44° 51' 00" NW à distância de 84,00 m até o ponto nº 17; deflete à direita, segue rumo 28° 09' 03" NW a distância de 69,10 m até o ponto nº 18; deflete à direita, segue rumo 15° 05' 00" NW à distância de 61,60 m até o ponto nº 19; deflete à direita, segue rumo 06° 36' 12" NW a distância de 28,90 m até o ponto nº 20; deflete à esquerda, segue rumo 42° 00' 10" NW a distância de 32,00 m até o ponto nº 21; deflete à esquerda, segue rumo 73° 07' 00" NW a distância de 12,00 m até o ponto nº 22; deflete à direita, segue rumo 36° 00' 08" NW à distância de 21,30 m até o ponto nº 23; deflete à esquerda, segue rumo 60° 57' 10" NW à distância de 9,80 m até o ponto nº 24; deflete à direita, segue rumo 16° 05' 12" NW à distância de 10,70 m até o ponto nº 25; deflete à esquerda, segue rumo 33° 45' 00" NW a distância de 8,00 m até o ponto nº 26; daí, confrontando com Theobaldo de Nigris Júnior, deflete à esquerda, segue rumo 84° 40' 00" SW à distância de 56,10 m até o ponto nº 27; deflete à esquerda, segue rumo 81° 00' 18" SW à distância de 19,20 m até o ponto nº 28; deflete à esquerda, segue rumo 76° 00' 15" SW à distância de 19,00 m até o ponto nº 29; deflete à esquerda, segue rumo 10° 37' 36" SE à distância de 24,15 m até o ponto nº 30; deflete à direita, segue rumo 0° 15' 07" SW à distância de 45,80 m até o ponto nº 31; deflete à esquerda, segue rumo 42° 15' 00" SE à distância de 84,60 m até o ponto nº 32; deflete à esquerda, segue rumo 44° 55' 12" SE à distância de 92,10 m até o ponto nº 33; deflete à direita, segue rumo 42° 00' 14" SE à distância de 31,00 m até o ponto nº 34; deflete à direita, segue rumo 36° 03' 04" SE, à distância de 14,80 m até o ponto nº 35; deflete à esquerda, segue rumo 48° 01' 00" SE à distância de 19,80 m até o ponto nº 36; deflete à esquerda, segue rumo 56° 00' 00" SE à distância de 20,00 m até o ponto nº 37; deflete à

direita, segue rumo 45° 06' 20" SE à distância de 54,10 m até o ponto nº 38; deflete à esquerda, segue rumo 50° 58' 27" SE à distância de 64,20 m até o ponto nº 39; deflete à esquerda, segue rumo 55° 32' 16" SE à distância de 20,40 m até o ponto nº 40; deflete à esquerda, segue rumo 61° 59' 00" SE à distância 28,30 m até o ponto nº 41; deflete à direita, segue rumo 56° 27' 10" SE à distância de 20,40 m até o ponto nº 42; deflete à direita, segue rumo 48° 03' 17" SE à distância de 13,80 m até o ponto nº 43; deflete à direita, segue rumo 42° 45' 28" SE à distância de 16,00 m até o ponto nº 44; deflete à direita, segue rumo 39° 00' 10" SE à distância de 13,10 m até o ponto nº 45; deflete à direita, segue rumo 34° 11' 04" SE à distância de 23,80 m até o ponto nº 46; deflete à direita, segue rumo 27° 30' 30" SE à distância de 37,60 m até o ponto nº 47; deflete à direita, segue rumo 8° 17' 00" SE à distância de 39,70 m até o ponto nº 48; deflete à direita, segue rumo 3° 00' 40" SE à distância de 15,30 m até o ponto nº 49; deflete à direita, segue rumo 2° 55' 31" SW à distância de 46,00 m até o ponto nº 50; deflete à esquerda, segue rumo 6° 10' 07" SE à distância de 17,90 m até o ponto nº 51; deflete à direita, segue rumo 14° 40' 00" SW à distância de 17,80 m até o ponto nº 52; deflete à esquerda, segue rumo 0° 31' 20" SE à distância de 4,00 m até o ponto nº 53; deflete à esquerda, segue rumo 19° 02' 00" SE à distância de 39,00 m até o ponto nº 54; deflete à direita, segue rumo 25° 31' 10" SW à distância de 77,00 m até o ponto nº 55; daí segue pelo centro do valo à distância de 94,80 m até o ponto nº 56; segue com o rumo 24° 02' 36" SE à distância de 171,90 m até o ponto nº 57; deflete à direita, segue com o rumo 22° 15' 07" SE à distância de 112,30 m até o ponto nº 58; deflete à direita, segue com o rumo 19° 30' 16" SE à distância de 102,10 m até o ponto nº 59; deflete à esquerda, segue com o rumo 37° 15' 00" SE à distância de 43,80 m até o ponto nº 60, cravado na margem da Estrada Municipal; daí segue margeando a Estrada Municipal à distância de 391,00 m até o ponto nº 01, que foi o referido ponto de partida". **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado à título de doação à DAGOBERTO SIQUEIRA NETO e MAYRA SIGNORINI SIQUEIRA. **Consta na Av.9 desta matrícula** que foi declarada ineficaz a doação objeto do R.7 desta matrícula em sentença proferida nos autos da Ação Pauliana, Processo nº 0000870-88.2003.8.26.0180, Ordem nº 445/03, resta pendente agravo de despacho denegatório de recurso especial sem efeito suspensivo. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCO AURÉLIO DE HOLLANDA. **Cadastrado no INCRA sob nº 6200760035905 (conf. Av.5 e Av.8).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Espírito Santo do Pinhal, aos 12 de dezembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Roseli José Fernandes Coutinho**  
**Juíza de Direito**