EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
***Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF**
2ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação dos proprietários e executados **João Silveira Neto – CPF nº 236.268.608-68**, seu cônjuge **Maria Aparecida Correia Silveira – CPF nº 018.511.778-33**, **Marcelo Corrêa Silveira – CPF nº 169.852.678-40**, seu cônjuge **Lizieni Keli Dourado Silveira – CPF nº 269.877.768-06**, e **Márcio Corrêa Silveira – CPF nº 214.999.208-65**, seu cônjuge se casado for, do terceiro interessado **Carlos Alberto Expedito de Britto Neto – CPF nº 083.243.428-00**, seu cônjuge se casado for, da representante legal do exequente **Benvinda Lebreiros Mangas**, e a cessionária assistente **Negrelli Empreendimentos Agropecuários Ltda – CNPJ nº 31.222.318/0001-40**, por meio de seu representante legal, da inventariante do exequente **Solange Aparecida da Silva – CPF nº 050.682.498-58**, do credor hipotecário **HSBC Bank Brasil S/A – CNPJ nº 01.701.201/0001-89**, por meio de seu representante legal, do fiel depositário do bem, e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerido por **Espólio de Rubens Antônio da Silva**, **Processo nº 0009582-21.2014.8.26.0297**.

A Dra. Maria Paula Branquinho Pini, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, na forma da lei, ***FAZ SABER*** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP e pela NSCGJ, através da BASTON LEILÕES (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No **1º Leilão com início no dia 15 DE DEZEMBRO DE 2025, às 14:00 horas e término no dia 18 DE DEZEMBRO DE 2025, às 14:00 horas**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2° Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 13 DE JANEIRO DE 2026, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor da avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um lote de terras pastais e lavradias, situado na zona rural, em Serra Grande, localizado no Córrego do Barreiro e Arame, município de Alto Garças/MT, com a configuração de um polígono irregular e a superfície de 481ha (quatrocentos e oitenta e um hectares). Benfeitorias: forma de capim brachiária, umidícula, dictioneira e as cercas, sendo que, somente encontrou com águas. A distância percorrida foram de 65 Kms de Alto Garças, totalizando uma diligência de 130 Kms de estrada batida, percorridas em 4:00 horas ida e volta, sendo parte da estrada de difícil acesso. Conforme georreferenciamento pelo Engenheiro Agrimensor Osnir Groto, registro Sirgas 2000, INCRA, possui área de 402,38.7 hectares, INCRA/SNCR nº 9020981233232, que, a mesma divide 506 metros com a Rodovia MT 107, dividindo uma extensão de 899,52 metros, vira a esquerda numa extensão de 1858,52 metros até na divisa com Jandira até o Córrego Barreiro, da divida da estrada com Aylon, segue até o Córrego Barreiro, perfazendo 402,3877 hectares, na qual possui área de reserva cortada por uma nascente de água e outra nascente de água até o Córrego do Barreiro. Na área consta pastagem de capim, os

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEI CARDOSO DE PAULA, liberado nos autos em 19/11/2025 às 11:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009582-21.2014.8.26.0297 e código Ri8Kxjrp.

quais possui forma média de capim, mas todas estão com muitos brotos de 1,00 à 2,00 metros de altura, ou seja, encontra-se suja, possui cerca de arame liso e pouca de arames farpado, conforme fotos em anexo. Verificou a existência de cerca dividindo as pastagens, não podendo verificar se há 03 a 05 divisas de pastagens. Lote de terras achando-se os seus respectivos marcos assim colocados: o 1°, na barra do córrego Arame com o Córrego Barreiro; o 2°, à margem esquerda do córrego Arame, próximo a uma serra, distante 1.670 metros do 1°, em vários rumos, servindo de limites entre esses dois marcos o referido córrego; o 3°, em uma chapada limpa, distante 3.000 metros do 2°, ao rumo 39°30' NW; o 4°, à margem direita do córrego Barreiro, distante 3.090 metros do 3°, ao rumo de 81°30' SE e a 1.530 metros do 1°, em vários rumos, servindo de limites entre 1° e 4° marcos, o córrego Barreiro. INCRA: 906.026.001.317. Matrículas Anteriores: nºs 326 e 327, Livro nº 02. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 3.017.902,50 (três milhões, dezessete mil, novecentos e dois reais e cinquenta centavos)**, sendo o hectare avaliado em **R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**, conforme Auto de Avaliação/Constatação de fls. 1908/1912 dos autos, de 22 de setembro de 2022, homologado em Decisão de fls. 2110/2111 dos autos, de 11 de maio de 2023.

ÔNUS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado, constam os seguintes ônus:
1) Hipoteca de 1º Grau, em favor de HSBC Bank Brasil S/A – CNPJ nº 01.701.201/0001-89, conforme R-11 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.
2) Indisponibilidade, extraído dos autos de Procedimento Ordinário, processo nº 583.00.2000.638451-1/000000-000, em que Carlos Lopes Spinoza move contra Triálogo Engenharia e Construções Ltda e outro, conforme AV-12 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.
3) Averbação Premonitória, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 385-50.2006.811.0035, Código 6652, em que Adélia Soares Carvalho Martins movem contra João Silveira Neto e outros, conforme AV-13 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.
4) Penhora da parte ideal de 50% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 1030026-29.1998.8.26.0100, Controle 666, Ordinário – 0920992-22.1998, em que Ceiet Empreendimentos S/A move contra João Silveira Neto, perante a 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-14 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.
5) Indisponibilidade da fração ideal de 384,80 hectares, correspondente 80,00% do imóvel, extraída dos autos do processo nº 00062580420068260297, conforme AV-15 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.
6) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0009582-21.2014.8.26.0297, em que Espólio de Rubens Antonio da Silva e outro movem contra João Silveira Neto e outros, perante a 2ª Vara do Foro de Jales/SP, conforme AV-16 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEI CARDOSO DE PAULA, liberado nos autos em 19/11/2025 às 11:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009582-21.2014.8.26.0297 e código Ri8Kxjrp.

7) Penhora, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 385-50.2006.811.0035, Código 6652, em que Adélia Soares Carvalho Martins e outros movem contra João Silveira Neto e outros, perante a Vara Única da Comarca de Alto Garças/MT, conforme AV-17 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.
8) Penhora de 80% do imóvel, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, processo nº 1000436-94.2018.8.26.0297, em que Cooperativa de Crédito Credicitrus move contra João Silveira Neto e outros, perante a 2ª Vara da Comarca de Jales/SP, conforme AV-18 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.
9) Indisponibilidade da fração ideal de 384,80 hectares, correspondente 80,00% do imóvel, extraída dos autos do processo nº 00062580420068260297, conforme AV-19 da Matrícula nº 5.040, Livro 02, Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício da Comarca de Alto Garças/MT.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamentos, sobre o bem a ser arrematado.

DÉBITOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Estado do Imóvel: O bem móvel será alienado no estado em que se encontram, sem qualquer tipo de garantia, sendo que a remoção correrá por conta e risco do arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA:
1) o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 9º. do Prov. CSM n. 1625/2009);
2) o pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, pelo período lá consignado. O edital indicará local, hora e dia de sua realização (art. 260 da NSCGJ);
3) não havendo lanço superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao do início do primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009);
4) em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a **60% do valor da avaliação (conforme Decisão de fls. 2110/2111 dos autos).**
5) sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009 c/c art. 263 da NSCGJ);
6) caberá ao leiloeiro público, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica, a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lanços (art. 254 da NSCGJ). Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do Leiloeiro Público, assim

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEI CARDOSO DE PAULA, liberado nos autos em 19/11/2025 às 11:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009582-21.2014.8.26.0297 e código Ri8Kxjrp.

como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);
7) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);
8) a comissão devida ao Leiloeiro Público será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, não se incluindo no valor do lanço, e ser-lhe-á pago diretamente (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009);
9) com a aceitação do lanço, o Leiloeiro Público fará a emissão e o encaminhamento das guias de depósitos judiciais para o e-mail cadastrado pelo arrematante, para posterior juntada no processo com os devidos comprovantes (art. 267 da NSCGJ);
10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;
11) o auto de arrematação será lavrado de imediato e assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (art. 269 da NSCGJ);
12) não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil (art. 270 da NSCGJ);
13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, §1°, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor;
14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);
15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do Leiloeiro Público, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).
16) O imóvel será vendido em caráter "ad corpus" – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;
17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao imóvel, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;
18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios á vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão do Leiloeiro Público, deduzidas as despesas incorridas;
19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos á Arrematação. A arrematação poderá, no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEI CARDOSO DE PAULA, liberado nos autos em 19/11/2025 às 11:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009582-21.2014.8.26.0297 e código Ri8Kxjrp.

entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1° do Código de Processo Civil;
20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso;
21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "carta de arrematação".

LEILOEIRO: O leilão ocorrerá no site eletrônico www.bastonleiloes.com.br, devidamente acompanhado pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. Mouzar Baston Filho, inscrito na JUCESP nº 821.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências ou através do site www.bb.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro Público.

PAGAMENTO PARCELADO:
1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.
2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.**
3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo **895, § 7º do Código de Processo Civil.**

OBSERVAÇÕES:
1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).
2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do Leiloeiro Público, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir do encaminhamento do Edital para publicação, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, devido ao Leiloeiro Público.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEI CARDOSO DE PAULA, liberado nos autos em 19/11/2025 às 11:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009582-21.2014.8.26.0297 e código Ri8Kxjrp.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após o encaminhamento do edital para publicação, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

DO ACORDO – A partir do encaminhamento do Edital para publicação, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro Público de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, sito a Rua Nove, 2231, Centro, CEP: 15700-018, em Jales/SP, Telefone: (17) 3632-6777, E-mail: jales2cv@tjsp.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Mouzar Baston Filho, JUCESP nº 821, localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP, ou ainda, pelo telefone 0800 942 13 16 e E-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br.

Ficam os proprietários e executados, seus cônjuges se casados forem, do terceiro interessado, seu cônjuge se casado for, da representante legal do exequente, e a cessionária assistente, por meio de seu representante legal, da inventariante do exequente, do credor hipotecário, por meio de seu representante legal, do fiel depositário do bem, e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Jales/SP, 18 de novembro de 2025

Eu,_____, Analista Judiciário, digitei.

Eu,_____, Chefe de Cartório (o), subscrevi.

MARIA PAULA BRANQUINHO PINI:26102892860

Digitally signed by MARIA PAULA BRANQUINHO PINI:26102892860
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=AC VALID RFB V5, ou=AR VALID CD, ou=Presencial, ou=14121957000109, cn=MARIA PAULA BRANQUINHO PINI:26102892860
Date: 2025.11.18 18:27:55 -03'00'

MARIA PAULA BRANQUINHO PINI
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEI CARDOSO DE PAULA, liberado nos autos em 19/11/2025 às 11:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009582-21.2014.8.26.0297 e código Ri8Kxjrp.