

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação de **ASSOCIAÇÃO ITAQUERENSE DE ENSINO**, CNPJ nº 63.054.266.0004.80, a **terceira UNIVERSIDADE BRASIL**, CNPJ nº 09.099.207/0001-30 e demais terceiros interessados, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – Processo n.º 0010498-25.2013.8.26.0189**.

O **Dr(a). Renato Soares de Melo Filho**, Juíz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fernandópolis, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 01/07/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 06/07/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 06/07/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 28/07/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada**, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: Uma propriedade rural encravada na FAZENDA SANTA RITA, neste município, com área de 145,20,00 hectares de terras dentro das seguintes divisas e confrontações: “Começa no marco M32A, cravado no eixo da Estrada Municipal que demanda de Fernandópolis a Estrela d’Oeste, na divisa com Paulo Tupinambá Vampre e Stella Tupinambá Vampre de Castro; daí, segue pela estrada, no sentido Estrela d’Oeste, com o rumo de 53° 38’ 19”–NW, na extensão de 765,56 metros, até o marco M33, cravado na divisa com o Sítio Bom Jesus, de propriedade de Lino Secches ou seus sucessores; daí, deflete à direita, nesta confrontação, com o rumo de 48° 20’ 15”–NE, na extensão de 420,00 metros, até o marco M34; daí, deflete à esquerda, na mesma confrontação, com o rumo de 55° 17’ 18”–NW, na extensão de 215,00 metros, até o marco M35; daí, deflete à esquerda, na mesma confrontação, com o rumo de 69° 34’ 03”–NW, na extensão de 155,00 metros, até o marco M36; daí, deflete à direita, na mesma confrontação, com o rumo de 43° 19’ 10”–NW, na extensão de 180,00 metros, até o marco M37; daí, deflete à esquerda na mesma confrontação, com o rumo de 52° 21’ 42”–NW, na extensão de 267,00 metros, até o marco M38; daí, deflete à esquerda, confrontando ainda com Lino Secches ou seus sucessores, com o rumo de 58° 24’ 17” NW, na extensão de 117,00 metros, até o marco M39, cravado num córrego afluente do Ribeirão Santa Rita da Estrada Santa Rita; daí, segue por este córrego abaixo, na extensão de 1.325,57 metros, até o marco M34A, cravado na divisa com Humberto Cáfaró; daí, deflete à direita, nesta

confrontação com o rumo de 22° 06' 49"—SE, na extensão de 1.050,00 metros, até o marco M32B; daí, deflete à direita, confrontando com Humberto Cafaro, Paulo Tupinambá Vampre e Stella Tupinambá Vampre de Castro, com o rumo de 13° 37' 48"—SW, na extensão de 1.242,80 metros, até o marco M32A, onde teve início a descrição. **INCRA nº 601.047.033.794-3**, área total 545,4, módulo 26,0, nº de módulos 20,97; e, fração mínima de parcelamento 3,0, o imóvel objeto desta matrícula pertence aos proprietários na seguinte proporção: de nºs 03, 04, 05 e 06, 2,5% (dois e meio por cento); aos de nº 07, 08 e 09, 10,5% (dez e meio por cento); e ao de nº10, 3,5% (três e meio por cento). **Matricula nº 28.641 do Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis/SP. R-3)** Auto de Arresto, proc. nº 01127.2005.037.15.00.3.MCA. **R-5)** Arrolamentos de bens nº 19515.002671.2009.80. **AV-6)** penhora movida por Oeliton Ferreira Barbosa, proc. nº 00169.2007.037.15.00.9.RT. **AV-7)** penhora movida por Claudio Ferreira da Silva, proc. nº 0000279.81.2010.5.15.0037. **AV-8)** Penhora Movida por Maria de Lourdes Soave leme, proc. nº 1918/2007. **AV-9)** Penhora Trabalhista, proc. nº 00222.2006.037.15.00.0.RT. **AV-17)** penhora Trabalhista, proc. nº 0017600.71.2006.5.15.0037. **AV-18)** penhora Trabalhista, proc. nº 0012400.49.2007.5.15.0037. **AV-19)** Cancelamento da AV-4. **AV-20)** Cancelamento da AV-10) **AV-21)** Cancelamento da AV-15. **AV-22)** Cancelamento da AV-12. **AV-23)** Cancelamento da AV-14. **AV-24)** Cancelamento da AV-11) **AV-25)** Cancelamento da AV-16. **AV-26)** Cancelamento da VV-13. **AV-27)** penhora movida por Ester Santana Brochado Rossini, proc. nº 0084900.79.2008. **AV-28)** penhora em favor de Sindicato dos professores do Noroeste paulista, proc. nº 115100.74.2005.5.15.0037. **AV-29)** Penhora em Favor de Cristiano Almeida de Oliveira, proc. nº 429.91.2012. **AV-30)** penhora em favor de Andrea Schilling, proc. nº 1274/2004. **AV-32)** Penhora em favor de Atilio Lopes, proc. nº 2553.47.2012. **AV-33)** Penhora em favor de Fernando Augusto Buosi, Fabiana Fatima dos Santos, Caio Ramos da Silva, Elisangela Silva Paulino, Marcelo Carlos Belucio, Pro9c. Nº 0012356.43.2003.8.26.0189. **AV-34)** Cancelamento da AV-31. **AV-35)** Penhora em Favor do Ministério Público do Estado de São Paulo, proc. nº 1260/2013. **AV-37)** Cancelamento da AV-36. **AV-38)** Penhora em favor do Ministério Público do Estado de São Paulo, proc. nº 0010488.78.2013.8.26.0189. **Av-39)** Cadastro INCRA nº 950.157.267.058.0. **AV-41)** Averbação desta matricula para constar o Sicar/SP nº 35155090009495, Sicar/Federal nº SP-3515509-0A4668F3A0624A1DA7EE0C67831DAF41. **AV-43)** Penhora em Favor de Mey de Abreu Van Munster, proc. nº 34100.53.2004.5.15.0048. **AV-44)** Cancelamento da AV-40. **AV-45)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº 0061800.11.2008.5.02.0085. **AV-46)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº 5001798.21.2020.4.03.6100. **AV-47)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº 0178600.87.2007.5.02.0011. **AV-48)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº 0154600.06.2006.5.02.0028. **AV-49)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº 0049400.72.2009.5.02.0038. **AV-50)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº 1000336.09.2018.5.02.0605. **AV-51)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº 1000473.28.2017.5.02.0608. **AV-52)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº 1008984.73.2020.8.26.0189. **AV-53)** Indisponibilidade de bens, Proc. nº

1001752.80.2016.5.02.0605. **AV-54)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 1000648.78.2015.5.02.0608. **AV-55)** Penhora em Favor do Sindicato dos professores de Educação da Noroeste Paulista SINPRO/NOROESTE PAULISTA, Proc. n° 00142400.69.2009.5.15.0037. **AV-56)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 0000733.28.2013.5.02.0034. **AV-57)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 1000179.67.2017.5.02.0606. **AV-58)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 1000620.54.2017.5.02.0604. **AV-59)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 0000606.65.2012.5.02.0086. **AV-60)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 1001490.34.2019.5.02.0603. **AV-61)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 1000325.15.2020.5.02.0603. **AV-62)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 1002416.77.2017.5.02.0605. **AV-63)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 1000473.28.2017.5.02.0604. **AV-64)** Penhora em favor de Celso Jose Zoratti, Proc. n° 1000273.95.2022.5.02.0264. **AV-65)** Indisponibilidade de bens, Proc. n° 0049400.72.2009.5.02.0038. **AV-66)** Penhora Exequenda. **Obs.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – AVALIAÇÃO: R\$ 72.024.960,00 (setenta e dois milhões, vinte e quatro mil, novecentos e sessenta reais), fls. 1072/1076. Março/2026.
Avaliação Atualizada: **R\$ 72.985,711,26 (setenta e dois milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, setecentos e onze reais e vinte e seis centavos), Maio/2026.**

Valor do Débito – R\$ 982.271,38 (novecentos e oitenta e dois mil, duzentos e setenta e um reais e trinta e oito centavos), outubro/2024, fls. 597/601.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto

na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).*

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, 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. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 97115.8315, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Fernandópolis, 12 de maio de 2026.

Dr(a). Renato Soares de Melo Filho
Juíza de Direito