

1ª Vara da Comarca de Bariri/SP

Edital de alienação por iniciativa particular a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1000518-83.2020.8.26.0062

Autor: Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91

Réu: Espólio de Claudionor Aparecido Storion (RG 4.525.386 SSP/SP, CPF 538.480.048-87), representado por Adelazil Helena Piotto Storion, RG 9.428.258 SSP/SP, CPF 326.115.068-84

Terceiros/interessados: Adelazil Helena Piotto Storion, RG 9.428.258 SSP/SP, CPF 326.115.068-84; Fabio Eduardo Storion, CPF 131.021.938-97; Tania Mara Storion Machado, CPF 113.275.928-51

Base legal: arts. 879 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 08/06/2026 às 16h e encerramento em 11/06/2026 às 16h

2º pregão: início em 11/06/2026 às 16h e encerramento em 08/07/2026 às 16h

Bem alienado:

Parte ideal correspondente a 50% do seguinte imóvel: Um imóvel rural, localizado no município e comarca de Bariri, estado de São Paulo, no bairro Pocinho, denominado de Sítio São José, com a área de 13.6552 hectares ou 5,6426 alqueires, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco 48, localizado junto a divisa da propriedade de Antonio Moço Filho e a gleba B; desse marco segue com az. de 297° 54' 39" e distância de 133,950m até o marco 47; desse marco segue com az. de 28°26'28" e distância de 5,512m até o marco 46; desse marco segue com az. de 80°28'49" e distância de 34,735m até o marco 45; desse marco segue com az. De 77°42'08" e distância de 80,875m até o marco 44; desse marco segue com az. de 81°11'05" e distância de 45,014m até

o marco 43; desse marco segue com az. de 86°29'07" e distância de 46,695m metros até o marco 42; desse marco segue com az. de 69° 20'13" e distancia de 231,452m até o marco 41; desse marco segue com az. de 69°24'02" e distância de 151,953m até o marco 40; desse marco segue com az. de 218°04'16" e distância de 117,939m até o marco 55; desse marco segue com az. De 216°44'28" e distância de 56,418m até o marco 56; desse marco segue com az. de 111°08'15" e distância de 7,915m até o marco 14; desse marco segue com az. de 105°10'53" e distância de 130,606m até o marco 16; desse marco segue com az. de 105°10'53" e distância de 173,694m até o marco 17; do marco 17 segue até o marco E2, segue no azimute 214°00'36" e distância de 61,261m; do marco E2 segue em direção até o marco E1 no az. de 102°37'15" em uma distância de 295,845m; do marco E segue em direção até o marco F no azimute 174°16'53", em uma distância de 81,592m; do marco F segue em direção até o marco G no azimute 266°27'37", em uma distância de 274,700m; do marco G segue em direção até o marco H no azimute 269°36'02", em uma distância de 382,784m; do marco H segue em direção até o marco I no azimute 187°54'45", em uma distância de 37,664m; do marco I segue em direção até o marco J no azimute 267°33'30", em uma distância de 145,292m; finalmente do marco J segue até o marco 48 (início da descrição), no azimute de 276°17'00" na extensão de 93,429m. Confrontação: Do marco 48 ao 46, confronta com Antonio Moço Filho; do marco 46 ao marco 40 confronta com a Estrada Municipal; do marco 40 ao marco 14, com a Estrada Municipal, do marco 14 ao marco 17 com Claudete Aparecida Storion Oferice; do marco 17 ao marco E1 confronta com a área desmembrada, finalmente do marco E1 ao marco inicial 48, confronta com a Gleba B. Benfeitorias: Três casas de tijolos e telhas, uma tulha de madeira e telhas, três quadros de terreiro de tijolos, um barracão para granja com 900m² de área construída, uma garagem para máquinas e implementos, energia elétrica, dois poços d'água, sendo um com bomba elétrica e o outro, com bomba manual e água encanada em todas as casas. INCRA 950.203.831.824-0. Área total 13,6552ha; NIRF (CIB) 0.754.290-9. Matrícula 17.120 do Cartório de Registro de Imóveis de Bariri/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 330-355/379-386 dos autos, o local onde está localizado o imóvel Sítio São José é conhecido como bairro "Pocinho" na zona rural de Bariri, distante cerca de 7,50km do centro da cidade, cujo acesso é feito diretamente, inicialmente através de arruamento da cidade, partindo do ponto central pela Rua 7 de Setembro por cerca de 1,50km, daí pela Estrada do Engenho Dassiê, em terra batida de muito boa trafegabilidade, por 6,0km até chegar no local onde está localizado o imóvel, o qual possui frente e acesso pela referida estrada; as benfeitorias são constituídas por 2 galpões de granja, além de outras benfeitorias como casas,

tuia de madeira e terreiro de café; a região, bem como o imóvel, são constituídos por terrenos com relevo predominante ondulado, com uma declividade da ordem de 3%, sendo que a superfície é seca e firme; o solo pode ser classificado como sendo latossolo vermelho, que de acordo com tabela de “Norton”, enquadra-se como sendo terras do tipo II; é servido por rede de energia elétrica de baixa e alta tensão, bem como por aguada; com relação a benfeitoria reprodutível - a área encontra-se sem destinação específica, existindo na mesma apenas gramíneas; quanto a benfeitoria não reprodutível - existem na área casas edificadas sem alvenaria de tijolo, tuia em madeira e terreiro de café, em total estado de abandono, sem valor comercial; além das casas abandonadas constatou-se a existência de 2 galpões de granja que são explorados pelos herdeiros do espólio - o primeiro galpão de granja possui uma área construída de 1.188m² (16,50m x 72,00m), edificado com pilares de concreto, piso de concreto liso, com fechamento laterais com tela, cobertura com telhas do tipo canaletão, servido por energia elétrica e abastecido com água de mina, em estado bom de conservação e idade aparente de 20 anos; - o segundo galpão de granja possui uma área construída de 930m² (15,50 x 60,00m), edificado com pilares de concreto, piso de concreto liso, com fechamento com telhas de arame, cobertura com telhas de zinco, sobre estrutura metálica, servido por rede de energia elétrica e abastecido por água de mina, em estado bom de conservação.

Avaliação: R\$ 967.787,00 (dezembro/2024), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado.

Imissão do adquirente/arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Propostas parceladas: Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até **10 (dez) meses**, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.1/R.4/R.5/R.10/R.11/Av.12: hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A;

- Av.13: penhora oriunda dos presentes autos

b) de acordo com informação obtida em 31/03/2026 perante o site da Receita Federal, em consulta à Certidão de Regularidade Fiscal - CIB: 0.754.290-9: “(...) não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN)”;

c) de acordo com informação obtida em 31/03/2026 perante o site da Receita Federal, em consulta ao Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR 950.203.831.824-0, consta como “QUITADO”.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante/adquirente terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante/adquirente as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com o artigo 1.499, inciso VI do Código Civil: “Art. 1.499. A hipoteca extingue-se:(...) VI - pela arrematação ou adjudicação.”

De acordo com a tese jurídica firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.134 (acórdão paradigma publicado no recurso especial nº 1914902-SP no rito de recursos especiais repetitivos – julgamento datado de 09/10/2024):

(...) XII. Tese jurídica firmada: Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.(...)”

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da

arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de alienação (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Bariri, 24 de abril de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Viviane de Carvalho Singulane

Juíza de Direito