

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ROBERTO TRIGO PIRES DE MESQUITA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 526.771.218-15; **bem como sua mulher ANA CLARA RODRIGUES PIRES DE MESQUITA**; e dos coproprietários **MATHILDE MESQUITA SAMPAIO DORIA** e seu marido **CARLOS EDUARDO SAMPAIO DORIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.639.118-20; **RICARDO TRIGO PIRES DE MESQUITA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.190.838-34; **EÇA PIRES DE MESQUITA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 561.702.708-53; **BEATRIZ MESQUITA AZANK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 297.788.888-84 e seu marido **FLÁVIO FIORAVANTI AZANK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.224.278-06; e **RODRIGO CASTILHOS DE MESQUITA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 248.109.488-38.

A Dra. Daniela Martins Filippini, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL – CNA** em face de **ROBERTO TRIGO PIRES DE MESQUITA - Processo nº 0024276-42.2003.8.26.0309**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/09/2026 às 14:00h** e se encerrará **dia 17/09/2026 às 14:00h**, 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 17/09/2026 às 14:01h** e se encerrará no **dia 07/10/2026 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **95% (noventa e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto. A comissão devida ao Leiloeiro 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 47.217 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL: Uma gleba de terras, constituída do remanescente da gleba "B", da Fazenda Matão, designada como remanescente nº 1 Quinhão B com a área de 20.000,99 metros quadrados, situada no município de ITUPEVA, desta comarca, que assim se descreve:- inicia-se a 252,71 metros de distância seguindo pela Estrada de servidão, do córrego divisor da Fazenda Matão, com o lote nº 130, da quadra 4, do loteamento denominado Guacuri, e desse ponto segue fazendo frente para a Estrada de servidão por uma distância de 160,71 metros dividindo em três segmentos, respectivamente 10,00 metros, 54,71 metros e 96,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel, mede 104,04 metros com rumo de 85° 37' 12" SE mais 120,10 metros com rumo de

32° 19' 31" SE confrontando com o quinhão A, remanescente da propriedade de Ricardo Trigo Pires de Mesquita e outros; do lado esquerdo mede 160,00 metros, onde confronta com o quinhão 0, remanescente da propriedade de Ricardo Trigo Pires de Mesquita e outros e, nos fundos mede 108,77 metros onde confronta com um córrego na divisa do loteamento Guacuri. **Consta na Av.02 desta matrícula** a denominação de Sitio Cambui I, localizado na Estrada de Servidão Fazenda Matão, nº 220 A, Guacuri, na cidade Itupeva, deste Estado, módulo rural: 0,0000ha; números módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 10,0000ha; números módulos fiscais: 0,2000; FMP: 2,00ha; classificação do imóvel rural: Minifundio; área total: 2,0000ha; área registrada: 2,0000ha, área de posse: 0,0000ha. **Consta às fls.696 dos autos**, que o imóvel está situado na Estrada da Fazenda Matão, 125, no bairro Guacuri, Município de Itupeva/SP. **Consta às fls.705 dos autos**, que o referido imóvel encontra-se em mata fechada e conta com uma área de preservação permanente de 1.481,59m2.

INCRA nº 999.962.974.420-7.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais) para abril de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Jundiaí, 08 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Martins Filippini
Juíza de Direito