

EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO
EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL NOS TERMOS DA
LEI Nº 9.514/97 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

O Leiloeiro Público Oficial, JAIR VICENTE MARTINS, registro Jucepar 609, torna público que venderá em leilão realizado na forma da lei 9.514/97, mediante autorização de SIPAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.937.632/0009-69 com endereço na Rua Oliveiro Porta, nº 1732 em Primavera do Leste/MT, o imóvel adiante descrito, para pagamento de dívida conforme consta na cédula, juntamente com o registro nº R-13/5.724 da matrícula 5.724 do Registro de Imóveis de Dracena-SP, em que figurou como CREDORA FIDUCIÁRIA: Sipal Indústria E Comércio Ltda e como DEVEDOR FIDUCIANTE: **Railson Nantes Escobar**, portador da cédula de identidade RG nº 678237-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 607.881.271-87 e sua esposa **Simone Mariano da Rocha Escobar** portadora da cédula de identidade RG nº 1284644-SEJESP/MS e inscrita no CPF/MF 927.679.741-68, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Ipê Rosa, nº 175, quadra 18, lote, Bairro Ecoville Dourados, em Dourados/MS

DATA DO LEILÃO: **1ª PRAÇA** com a abertura da hasta pública no dia subsequente a publicação do edital por valor igual ou superior ao de avaliação e com **encerramento da 1ª praça no dia 26 de junho de 2025** às 12h00min. Em havendo disputa, será acrescido 3 minutos ao tempo prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa. **2ª PRAÇA** com abertura dia **27 de junho de 2025** às 09h00min, quando será oferecido pela melhor oferta, desde que por valor igual ou superior ao da dívida, com encerramento previsto para o dia **30 de junho de 2025** às 12h00min. Em havendo disputa, será acrescido 3 minutos ao tempo prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

LOCAL DO LEILÃO: Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmileloes.com.br>, podendo ser oferecido lance em tempo real, mediante a realização de um pré-cadastro no referido site com 48 horas de antecedência e deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano, com área de 38.925,30 metros quadrados ou 3,8925 hectares, situado no BAIRRO JAVA PAULISTA, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no vértice ADO-M-2241, com coordenadas UTM Este (X) 441.024,94 e Norte (Y) 7.625.701,46, cravado no limite da Estrada Municipal DRA 488 com a divisa da área rural de propriedade de Josefa Oliveira da Silva, sob matrícula nº 3.484, deste Registro Imobiliário; DESTE segue confrontando com a mencionada propriedade com os seguintes vértices, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
ADO-M-2241	ADO-M-2236	111º27'51"	8,29	Imóvel rural sob matrícula nº 3.484
ADO-M-2236	ADO-M-2237	111º58'29"	283,80	
ADO-M-2237	ADO-M-2238	201º50'33"	133,80	Imóvel rural sob matrícula nº 289
ADO-M-2238	ADO-M-2239	292º15'37"	289,37	Imóvel rural sob matrícula nº 5.723
ADO-M-2239	ADO-M-2240	293º07'46"	3,60	
ADO-M-2240	ADO-M-2241	22º13'11"	132,21	Estrada Municipal DRA488

Característica da região: Rural. Bairro Java Paulista. Sem infraestrutura urbana.

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

VALOR DA DÍVIDA em 04/06/2025 é de R\$ 14.500.968,31 (quatorze milhões, quinhentos mil, novecentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos) garantida pelo imóvel de matrícula 5.724 do Registro de Imóveis de Dracena-SP.

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: À VISTA. De acordo com o que determina o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei 9.514/97: Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor atribuído ao imóvel, será

realizado o segundo leilão na data acima mencionada, no mesmo local e horário acima descrito. Ainda conforme determina o parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514: § 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

O bem será leilado no estado em que se encontra no que concerne ao uso, conservação e estado documental. O imóvel será vendido no estado físico em que encontra na modalidade “ad corpus”.

Observação: O arrematante assume: a) responsabilidade pela imissão na posse do imóvel, incluindo recursos judiciais necessários, custas processuais e honorários decorrentes; b) comissão do leiloeiro, no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do bem arrematado, nos termos da lei respectiva; c) despesas relativas à Registro de Imóveis, Funrejus, ITBI e demais impostos e taxas decorrentes da arrematação; d) a responsabilidade pela regularização de obras e ônus disso decorrente; e) a venda é realizada em caráter ad-corpus;

Nas hipóteses de acordo, remição/pagamento, após encaminhado o edital respectivo para publicação e antes da hasta pública, será devido pelo devedor fiduciário ao Leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados para a designação e preparação da hasta pública o percentual de 1% (um por cento) sobre o valor atualizado da dívida ou sobre o valor da avaliação do bem, se menor. Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).

Ficam desde já notificado do presente leilão os anuentes, avalistas e garantidores **Railson Junior da Rocha Escobar** e **Bruna da Rocha Escobar** assim como os devedores **Railson Nantes Escobar** e sua esposa **Simone Mariano da Rocha Escobar**, se não forem localizados para notificação pessoal.

O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer aos interessados informações pormenorizadas sobre o imóvel no seguinte local: Rua Joinville, 3870, sala 02, São José dos Pinhais, (41) 3385-4656 – 9969-9934 ou na sede da credora à Rua Oliveiro Porta, nº 1732 em Primavera do Leste/MT, telefone **(41) 98541-3674**.

São José dos Pinhais-PR, 03 de junho de 2025.

JAIR VICENTE MARTINS
Leiloeiro Publico
Jucepar 609

SIPAL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
Comitente