

Lote em Leilão Judicial

02ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Processo nº 1157496-66.2023.8.26.0100.

Terreno - Lote 01: Área Rural com 72.840,00m² em Extrema/MG

Da Descrição.

Lote 01 (um).

Direitos de Alienante Fiduciante (propriedade resolúvel) e de Posse sobre 01 (uma) Área Rural denominada “**Sítio Encantado**” descrita como Terreno com a área de 7,2840ha (sete hectares e vinte e oito ares e quarenta centiares), equivalentes a **72.840,00m²**, situado no **Bairro da Lage**, no município de **Extrema**, confrontando pelos seus diversos lados e na sua totalidade com propriedades de Sebastião Cardoso Pinto, Braz José de Faria, Antiga Estrada de Toledo, João Olegário Beltrame..

Matrícula nº 1.489 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema. Inscrição Municipalidade / INCRA nº CIB: não consta

Cadastrado no INCRA sob nº 446.106.005.363-6 (conjunto matrícula 1490 CRI local).

Da Matrícula do Imóvel.

Da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(eis) sob análise se verifica o seguinte:

Matrícula nº 1.489 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema.

Imóvel havido por Rodrigo Eduardo Jorge (CPF 345.029.878-08), enquanto solteiro (R.10);

arrolamento pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia de Piracicaba, nos termos do art. 64 da Lei 9.532/97, cf requisição 20.00.02.23.75 (Av. 11);

alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42) (R. 12);

indisponibilidade dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução Fiscal nº 5000341-87.2021.4.03.6109 da 04ª Vara Federal de Piracicaba - Tribunal Regional Federal da 3ª Região e promovida pela União Federal - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN (CNPJ 00.394.460/0001-41) (Av. 13);

ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial nº 1065509-46.2023.8.26.0100 da 08ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Safra S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28) (Av. 14);

arresto dos direitos de alienante fiduciante oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº 1157514-87.2023.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco C6 S/A (CNPJ 66.892.522/0001-53) (R. 15);

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1026468-72.2023.8.26.0100 da 20ª Vara Cível do Foro Central da

Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (R. 16);

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1090371-81.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (Av. 18);

penhora dos direitos de alienante fiduciante oriundos desta Execução de Título Extrajudicial nº 1157496-66.2023.8.26.0100 (R. 17 e R. 19);

penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de alienante fiduciante oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1086273-53.2023.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Banco Pine S/A (CNPJ 62.144.175/0001-20) (Av. 20).

Da Posse do Imóvel.

Posse

O(s) executado(s) permanece(m) no exercício da posse do(s) imóvel(eis).

Dos Débitos de Condomínios.

Débitos de Condomínios.

Lote 01 (um). Não se trata de unidade condominial.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº CIB: não consta

Cadastrado no INCRA sob nº 446.106.005.363-6 (conjunto matrícula 1490 CRI local).

Débito Tributários Propter Rem

Pesquisas realizadas nos dias 04 e 05 de dezembro de 2025 indicaram o seguinte:

Lote 01 (um). Dos autos não há informação acerca do número de inscrição do imóvel no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro), antigo NIRF, da Receita Federal do Brasil.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 535.579,86 para mar/2025

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 547.027,37 para nov/2025

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 02 (dois) de Fevereiro de 2026, 11:00:00hs

Término: 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 11:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 05 (cinco) de Fevereiro de 2026, 11:01:00hs

Término: 25 (vinte e cinco) de Fevereiro de 2026, 11:00:00hs

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

https://www.casareisleiloes.com.br/lote/terreno-lote-01-area-rural-com-7284000m_-em-extrema-mg/4590/