



Leilões Judiciais

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - K-2870
GEORGE HENRIQUE BENOZZATI - JUCESP Nº 262
5ª VARA CÍVEL - FORO DE BAURU- TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **PAULO ROBERTO GOBBO** (CPF/MF Nº 787.751.088-87), **MAGDA TEREZINHA DE CASTRO GOBBO** (CPF/MF Nº 146.288.818-63) e **GOBBO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF Nº 09.022.235/0001-59); bem como dos credores: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A** (CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04), **GASTALDELLO, TURCO, BARROS ADVOGADOS** (CNPJ/MF 30.969.278/0001-44) e **GILBERTO ANDRÉ DA SILVA** (CPF/MF Nº 067.789.018-45).

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Andrade Moreira, da 5ª Vara Cível – Foro de Bauru, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91) em face de **PAULO ROBERTO GOBBO** (CPF/MF Nº 787.751.088-87), **MAGDA TEREZINHA DE CASTRO GOBBO** (CPF/MF Nº 146.288.818-63) e **GOBBO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF Nº 09.022.235/0001-59), nos autos do **Processo nº 1004864-26.2015.8.26.0071**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL:

LOTE 01 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sítio Boa Vista (ou Sítio Canto do Bem-Te-Vi), localizado no final da Rua Bernardino de Campos, Bauru/SP - CEP: 17055-025.

DADOS DO IMÓVEL	
Cadastro Ambiental Rural/INCRA/CCIR	Matrícula Imobiliária



Leilões Judiciais

CAR nº SP-3506003-814C55FAF032459BB6BA829051EFFBB0 INCRA nº 617.059.006.416-0 (em área maior) CCIR nº 000019304808-0	34.702 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP
---	--

ÔNUS DO IMÓVEL				
Registro	Data	Ato	Processo	Credores
R.9	17/10/2013	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R.10	19/01/2017	Hipoteca Judiciária	1020267-35.2015.8.26.0071	Banco do Brasil S.A
Av.11	19/04/2017	Penhora	1014797-57.2014.8.26.0071	Banco Santander Brasil S/A
Av.12	24/05/2017	Penhora	0002496-64.2015.4.03.6108	Caixa Econômica Federal
Av.14	07/02/2018	Penhora	1020267-35.2015.8.26.0071	Banco do Brasil S.A
Av.17	09/05/2023	Penhora	0021784-87.2018.8.26.0071	Gastaldello, Turco, Barros Advogados
Av.18	27/09/2023	Indisponibilidade	0010458-74.2014.5.15.0024	Gilberto André da Silva

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA, destacada de maior área localizada no município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, denominado Sítio Boa Vista, com o seguinte roteiro e confrontação, denominada Gleba A, a saber: parte do marco 0, cravado a 2,10 metros da cerca de divisa e segue com o rumo de NW 61°00' e distância de 96,00 metros, até encontrar ponto 1 cravado a 2,00 metros internamente à cerca de divisa. Desse ponto deflete à direita e segue com o rumo NW 47°45' e distância de 178,20 metros até encontrar o ponto 2 cravado a 3,00 metros internamente à cerca de divisa ; daí deflete à esquerda e segue com o rumo SW 68°15' e distância de 35,80 metros até encontrar o ponto B, cravado aquém 6,50 metros da cerca de divisa. Desse ponto, deflete à direita e segue externamente à cerca de divisa com o rumo de SN 00°00' e distância de 227,75 metros, até encontrar o ponto A, cravado externamente à cerca de divisa 6,50 metros. Daí deflete à direita e segue com o rumo de SE 51°01' e numa distância de 7,72 metros corta a cerca de divisa para numa distância total de 29,10 metros encontrar o ponto 12, cravado internamente a linha de divisa, que é um córrego d'água. Daí



Leilões Judiciais

deflete à direita e segue com o rumo SE 38°11' e distância de 57,95 metros até encontrar o ponto 13 cravado a 3,50 metros internamente a linha de divisa, que é o córrego d'água. Desse ponto, deflete à esquerda e segue com o rumo de SE 60°01' e distância de 58,90 metros até encontrar o ponto 14 cravado internamente a linha de divisa, que é o córrego d'água. Daí deflete à esquerda e segue com o rumo de NE 76°50' e distância de 31,50 metros, até encontrar o ponto 15 cravo a 1,60 metros internamente à cerca de divisa. Desse ponto, deflete à direita e segue com o rumo de SE 81°03' e distância de 193,75 metros até encontrar o ponto 16 cravado internamente à cerca de divisa 1,00 metro daí deflete à direita e segue com o rumo de SW 12°57' e distância de 113,90 metros até encontrar o ponto 17, cravado internamente à cerca de divisa 1,00. Desse ponto, deflete à esquerda e segue com o rumo de SW 12°35' e distância de 93,50 metros até cruzar a cerca de divisa, para numa distância total de 97,30 metros encontrar o ponto 18 cravado externamente a cerca de divisa, 0,80 metros. Daí deflete à direita e segue o rumo SW 31°30' e distancia de 68,00 metros até encontrar o ponto 0 (zero), marco inicial do roteiro perimetrico, e que tem as seguintes medidas e confrontações: Do ponto 0 ao ponto B numa distância total de 310,00 metros quadrados, confronta com a propriedade particular do Sr. Nuncio Carelli e ou sucessores. Do ponto B ao ponto A mais 16,90 metros faz a divisa com a gleba "B". Do ponto A até o ponto 13 numa distância de 86,95 metros faz divisa com a propriedade do sr. José Araújo e ou sucessores. Do ponto 13 ao ponto 16 numa distância total de 284,15 metros, confrontando com a propriedade particular denominado Chácara Três Corações. Do ponto 16 até o ponto 0 numa distância total de 279,20 metros confronta com a faixa da Prefeitura Municipal de Bauru, área de terra essa que é de 69.267,37 metros quadrados ou 06 ha 92 Ae 67,37 Ca ou 2.862 alqueires paulista, INCRA: 617.059.006.416-0 em maior area, com a área total de 19,2ha., fração mínima de parcelamento: 2,0ha., mod.fiscal. 12,0aha., nº. de módulo fiscais: 1,46ha.

OBS. 01: O imóvel é composto por: 3,19 ha de remanescente de vegetação nativa, 3,73 ha de área rural consolidada (área já antropizada, com uso agropecuário ou similar) e 0,21 ha de área de servidão administrativa. Em termos proporcionais, aproximadamente metade da gleba encontra-se coberta por vegetação nativa e a outra metade por áreas abertas e consolidadas, o que caracteriza um imóvel com significativa presença de cobertura vegetal remanescente, intercalada com áreas de uso antrópico. Além disso, o imóvel está integralmente inserido em Unidade de Conservação do tipo Área de



Leilões Judiciais

Proteção Ambiental (APA) – “Área de Proteção Ambiental Rio Batalha”, regida pela Lei Municipal nº 4.296, de 07 de abril de 1998, e pela Lei Estadual nº 10.773, de 1º de março de 2001. Há sobreposição integral entre a gleba avaliada e os limites da referida unidade de conservação, circunstância que impõe restrições ao uso agrícola, à destinação de resíduos sólidos e de efluentes residenciais, bem como veda o uso industrial na área, condicionando o modo de ocupação e exploração do imóvel às diretrizes específicas dessas normas. Esses dados possuem natureza declaratória, estando sujeitos à análise e eventual atualização pelos órgãos ambientais competentes (Laudo de Avaliação às fls. 1100/1140).

OBS. 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 09, será extinta.

OBS. 3: A penhora deferida às fls. 899 está pendente de registro na correspondente Matrícula Imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.400.000,00 (Nov/2025 – Laudo de Avaliação às fls. 1100/1140 – Homologação às fls. 1152/1153).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.454.778,26 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.856.867,33 (Mai/2023 – Fls. 806).

DATAS DO LEILÃO - HORÁRIOS CONSIDERADOS SÃO DE BRASÍLIA/DF

1ª Praça	
Início	31.08.26, às 14 horas e 30 minutos
Término	03.09.26, às 14 horas e 30 minutos

Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em:



Leilões Judiciais

2ª Praça	
Início	03.09.26, às 14 horas e 30 minutos
Término	23.09.26, às 14 horas e 30 minutos

02 - CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.kwara.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **GEORGE HENRIQUE RIBEIRO BENOZZATI**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 262, através da plataforma **Kwara - Gestora de Leilões** (www.kwara.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.kwara.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a empresa Leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o



Leilões Judiciais

e-mail: judicial@kwara.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes

05 - ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. O valor da avaliação deverá ser atualizado, à época das praças, conforme o índice adotado pelo TJSP. Caso já haja lance ofertado na plataforma do Leiloeiro, este permanecerá inalterado. Contudo, para fins de recolhimento do depósito judicial, o valor do lance será automaticamente ajustado pelo Leiloeiro, observando-se o valor mínimo legal exigido. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo



Leilões Judiciais

único do Decreto nº 21.981/32). A comissão do Leiloeiro, 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.

09 - FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 08, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do Leiloeiro Oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - PLURALIDADE DE CREDITORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - VISITAÇÃO: O Leiloeiro, ou funcionário por ele indicado, está autorizado a diligenciar até o imóvel para vistoria e realização de fotografias, acompanhado



Leilões Judiciais

ou não de interessados. A visita, quando autorizada, deverá ser agendada pelo e-mail: judicial@kwara.com.br, podendo ocorrer com acompanhamento de oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, o Leiloeiro poderá se fazer acompanhar por chaveiro para abertura de portas trancadas. Os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, também estão autorizados a realizar registros fotográficos para publicação no portal do Leiloeiro, com o objetivo de proporcionar aos licitantes pleno conhecimento das características do bem (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009).

14 - PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Prorrogação”, nos termos do Item “Condições de Venda” (artigo 900 do CPC).

15 - FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 - IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 - PROPOSTA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a



Leilões Judiciais

prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 30 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item “Condições de Venda” deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou através do endereço eletrônico judicial@kwara.com.br e WhatsApp (11) 5039-9339. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Kwara, no seguinte endereço: www.kwara.com.br.

19 - PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 13 de julho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a),
subscrevi.

DR. MARCELO ANDRADE MOREIRA
JUIZ DE DIREITO