

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

**EDITAL de 1º e 2º Leilões** da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de ELMO ARAUJO CAMÕES FILHO**, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial (Contrato Bancários)**, movida por **BANCO BRADESCO S/A, processo nº 1028523-40.2016.8.26.0100**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Felipe Poyares Miranda**, Meritíssimo Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da Lei...

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 03 de setembro de 2019 às 10h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **06 de setembro de 2019 às 10h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **26 de setembro de 2019 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação dos lotes Matrículas **7.555 e 9.437: Descrição do Bem: Lote 01** (um): Propriedade denominada Fazenda Três Barras, consistente em 01 (Uma) propriedade rural, constituída pela Gleba "A", da Fazenda Três Barras, localizada no município de Guaratinguetá/SP, com a área de duzentos e quarenta e dois (242,00ha.), com as seguintes divisas se confrontações: - Tem o seu ponto de partida na estaca 1a., que tem a latitude de 7.473.900metros e longitude de 492.625 metros, conforme a folha SE. 23-y\_B-VI-4-NE-E, do plano cartográfico do estado de São Paulo; limitando-se a Este, com Sodario Rodrigues da Rocha, sucessor de João Máximo, pela cerca, com os seguintes rumos e distâncias:- 11°00'SW.,141metros e 9°00SE. 360,00 metros, extremada pelas estacas 1a e 2a; com João Batista Rodrigues Sobrinho, sucessor de João Máximo, pela cerca numa extensão de 431,00 metros e rumo de 10°30' SW extremada pelas estacas 2a e 3a.; com o DR. Rubens Sampaio Júnior, sucessor de José Joaquim de Castro e Israel Jacintho Guimarães, ainda pela cerca e espigão, com os seguintes rumos e distâncias: - 41°30'SW. 170,00 metros, 0°00'SW. 105,00 metros, 26°30'SE. 131,00metros, 4°30'SW. 146,00 metros, 52°00'SW. 165,00 metros, 15°00'SW. 95,00 metros, 52°30'SE.118,00 metros, 9°30'SW. 283,00 metros, 19°00'SW.145,00 metros, 0°00'SW. 210,00 metros,15°00'SW. 265,00 metros, 43°30'SW.178,00 metros, 36°30'SW. 294,00 metros, 7°00'SE.108,00metros,

69°30'SW. 85,00 metros, 0°00'SW. 105,00 metros, 57°00'SE. 106,00 metros, 11°30'SW.,340,00 metros , 15°30'SE. 87,00 metros, 18°30'SW.85,00 metros, 16°30'SE. 80,00 metros e 7°30'SW. 162,00 metros, extremadas pelas estacas 3a. e 4a. a sudoeste com Dr. André Broca Filho, sucessor de Copertino Antunes de Oliveira e Pedro Sá Baracho, pela cerca e espigão, com os seguintes rumos e distâncias: - 80°30'SE. 218,00 metros,35°30'SE. 178,00 metros, 84°00'SE. 82,00 metros, 23°30'NE. 125,00 metros, 41°30'NE. 118,00metros, 12°00'NW. 90,00 metros, 22°30'NE. 118,00 metros, 83°00'NE. 161,00 metros,67°30'NE.272,00 metros, 22°00'NE. 385,00 metros, 56°00'NE. 95,00 metros, 10°00'NE. 305,00metros, 63°15'NE. 150,00 metros e 66°30'SE. 30,00 metros, extremadas pelas estacas 4a. e "A"; a Este, com a Gleba C., com os seguintes rumos e distâncias: - 0°00'NW. 90,00 metros, 20°30'NW.160,00 metros, 36°00'NW. 205,00 metros e 79°30'NW. 660,00 metros, extremadas pelas estacas A. e B; pelo córrego do Bananal abaixo, numa extensão de 1.335,00 metros, extremada pela estacas "B" e "C" (ponte sobre a Estrada de acesso à sede da fazenda), a Nordeste, com a estrada de acesso à sede da fazenda, numa extensão de 646,00 metros, extremada pelas estacas "C" e la.,sendo esta igual ao ponto de partida; imóvel esse desmembrado do cadastro no INCRA, sob número 635.065.001.716-4, com a área lançada de 2.670,0 ha., área explorada 2.178,0 Ha., área explorável 2.282,8 ha., módulo 35,2 ha., número de módulos 64,93 e fração mínima de parcelamento 13,0 ha. **Imóvel objeto da Matrícula 7.555 do CRI de Guaratinguetá/SP. – Avaliação R\$ 4.229.235,58** ( quatro milhões, duzentos e vinte e nove mil, duzentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) para julho de 2019, que será atualizada até a data da alienação; **Lote 02** (dois) Propriedade denominada Fazenda Três Barras, consistente em 01 (Uma) propriedade rural, constituída pela Gleba "B", da Fazenda Três Barras, localizada no município de Guaratinguetá/SP, com a área de 260,50ha., conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo agrimensor J.J. Boueri, com as seguintes divisas e confrontações: - Tem o seu ponto de partida na Estaca la que tem a latitude de 7.473.900 e longitude de 492.625 metros, conforme a folhaSE.23.Y.B.VI.4.NE.E do plano cartográfico do estado de São Paulo, limitando-se a Oeste, com a Gleba A, de propriedade de Neber Vecchi, sucessor de Valentino Monteiro Gomes, pela estrada de acesso à sede da fazenda três Barras, numa extensão de 646,00 metros, extremada pelas estacas la e "C", pelo córrego do Bananal acima, numa extensa de 1.335,00 metros, extrema da pelas estacas "C" e "B"; ao Sul com a Gleba "A", de propriedade de Neber Vecchi, sucessor de Valentino Monteiro Gomes, em reta de 660,00 metros e rumo de 79°30'NW, extremada pelas estacas "B" e "D"; a este com a gleba "C" de propriedade de Valentino Monteiro Gomes, com os seguintes rumos e distâncias: 1°45' NE.570,00m, 30°30'NE. 70,00m; 39°30'NE.465,00m,89°30'SE; 343,00m,74°30'NE; 145,00m, 70°30'NE-445,00m; 25°30'NE-130,00m; 16°30'NW-260,00m;7°30'NW-192,00m, 18°00'NE-248,00m e 13°00'NE-262,00m, extremadas pelas estacas "D" e "E";ao Norte com Carlos Eugenio Marcondes, pelo espigão e cerca, com os seguintes rumos e distâncias: 66°30'SW-77,00m; 82°00'SW - 199,00m; 66°00'SW - 142,00m, 90°00'SW - 145,00m;74°00'SW - 98,00m; 66°30'SW-158,00m; 74°00'SW-106,00m; 65°00'SW 108,00m; 43°00'NW e 80°30'NW, 87,00M, extremadas pelas estacas "e" E 34a com Dr. João Batista de Castro Rodrigues Filho, sucessor de José Lemes Barbosa pela cerca, com os seguintes rumos e distâncias:58°45'NW.135,00m;86°00'NW45,00m,45°30'SW-62,00m;71°30'SW-223,00;66°30'NW.130,00m, 81°15'NW-68,00 e 71°30'NW-160,00m extremadas pelas estacas 34a. e 35a, com Francisco de Assis Rodrigues, sucessor de João Máximo, pela

cerca com os seguintes rumos e distâncias: 61°30'SW.86,00m e 87°00'SW-245,00m extremadas pelas estacas 35a e PP=0, com Sodário Rodrigues da Rocha, pela cerca em reta de 35,00 metros e rumo de 87°00'SW, extremada pelas estacas PP=0 El a, sendo este igual ao ponto de partida, imóvel cadastrado no INCRA sob nº 635.065.001.716-4, com área lançada de 2.670,0ha, 2.258,6ha de área utilizada, 2.616,8 ha de área aproveitável, módulo fiscal 24,0 ha, número de módulos 109,03 ha, Fração mínima de parcelamento 13,0ha.. **imóvel objeto da Matrícula 9.437 do CRI de Guaratinguetá/SP. Valor da Avaliação R\$ 4.834.388,15** ( quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, trezentos e oitenta e oito reais e quinze centavos) **para julho/2019, que será atualizado até a data da alienação.** **Averbações/ônus da matrícula: (R. 03); divórcio do casal Elmo de Araújo Camões Filho e Ângela de Proença Rosa Camões (Av. 09); hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (R. 10 e Av. 11); a penhora executada (Av. 12).** **Da Posse. Os executados permanecem na posse do imóvel.** **Edital-** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, a descrição detalhada dos imóveis a ser apreendido, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos da Ação: R\$ 4.259.215,92. Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo.O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa

de dez por cento (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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista . **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br) . Ficam os requeridos **Elmo de Araújo Camões Filho; Ângela de Proença Rosa Camões;** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 24 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã(o) subscrevo.

---

**Felipe Poyares Miranda**

**Juiz de Direito**