

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade dos bens imóveis abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **EDALIDES RESENDE RODRIGUES, JOÃO ANTONIO RIBEIRO e demais interessados**, expedido nos autos da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais (Cobrança de Aluguéis – Sem despejo), movida por **DANIELE BERETTA GERMANO** processo nº **1006327-34.2017.8.26.0038**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Rodrigo Peres Servidone Nagase**, Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Araras/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 05 de maio de 2020 às 11h00min**, 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 – **08 de maio de 2020 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **28 de maio de 2020 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta 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 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:

Descrições dos imóveis:

- I. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** A Gleba de terras destacada da **ESTÂNCIA TIA GÊ**, situada na Fazenda Bebedouro, no Município de Buritizal, desta Comarca, com a área de 67,76 há. (sessenta e sete hectares e setenta e seis ares), ou sejam 28 alqueires, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem principio no marco zero cravado sob a cerca de arame de divisa com terras de Patrocínio Pistore, com quem segue dividindo pela referida cerca de arame, com rumo de 16º 18' SE e em 86,27 metros até o marco um; e deflete á direita com 03º 43' SE e 527,26 metros até o marco 2; e deflete á direita com 18º 55' SW e em 67,10 metros até o marco 3, a margem da estrada municipal, já na divisa com terras da Gleba 02, de Nagib Nassif Filho, com quem segue dividindo pela referida estrada municipal, com rumo de 84º 40' SE, e em 312,40 metros até o marco 28, já na divisa da Gleba 03,

de Clóvis Humberto Lourenço; com quem segue dividindo, atravessando a referida estrada, com o rumo de 12° 04' SE e em 9,20 metros até o marco 29; deflete á direita pela cerca de arame, acompanhando a referida estrada, com 84° 33' SE e em 220,33 metros até o marco 30; e segue com 84° 07' SE e em 127,00 metros até o marco "A", distante 196,03 metros do marco 31; já na divisa com terras remanescentes do mesmo imóvel de Antonio Marcio Ribeiro Sandoval, com quem segue dividindo por cerca de arame, com rumo de 30° 24' NE e em 183,854 metros até o marco "C" e segue com 27° 06' NE e em 73,20 metros até o marco 25; já na divisa de margem do Córrego Bebedouro, divisa com terras de Helio Alves de Lima; com quem segue dividindo Córrego abaixo, acompanhando todas as suas curvas, até o marco 26; divisa com terras de José de Freitas; com quem segue dividindo ainda Córrego abaixo, até o marco 27; já nos impossíveis e aparados da serra, até o marco zero, onde teve principio e findam essas divisas e confrontações. **Cadastro no Incra sob o nº 624.020.020.010-4. Matrícula: 10.180 do CRI de Igarapava/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme AV. 06. (18/11/2017), PENHORA EXEQUENDA INTEGRALIDADE DO BEM IMÓVEL CITADO ACIMA. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 2.290.301,07 (dois milhões, duzentos e noventa mil, trezentos e um reais e sete centavos), (março/2020 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).**

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. **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. **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 Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado 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 á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. 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 à vista. **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. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção 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 pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, parágrafo 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 remição 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 ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. 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, 01 de abril de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

Rodrigo Peres Servidone Nagase

Juiz de Direito