

# UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

---

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** - de bem imóvel e para intimação de **LEONIDA ROBERTO CORTE e demais interessados** nos autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Processo nº0000196-38.2014.8.26.0144 em trâmite a **VARA ÚNICA DA COMARCA DE CONCHAL- SP**, requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**.

O **Dr. RAPHAELLO ALONSO GOMES CAVALCANTI**, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br)**, nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO MÓVEL - UM TRATOR TL 75 E** da marca NEW HOLLAND, cor Azul, ano de fabricação 2011, modelo D229-4, nº de série B1N441832.

O bem esta localizado no Sítio Santo Stéfano s/nº - São João da Figueira – Conchal – São Paulo.

**Débitos fiscais:** Não localizados.

**Débitos da ação:** Constatam débitos no valor **R\$ 96.232,64 em novembro de 2013**, que deverão ser atualizados pela parte exequente a a época da alienação.

**OBSERVAÇÃO 1:** *Conforme artigo 843 do CPC, 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

**OBSERVAÇÃO 2:** *Nos termos do artigo 843§ 1º, do CPC, é revogado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o conjuge, o companheiro, o descendente, na ordem ( artigo 876 §6º CPC).*

**VISITAÇÃO:** Com agendamento.

**DEPOSITÁRIO:** LEONIDAS ROBERTO CORTE

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** Avaliando em **R\$ 70.000,00 (setenta mil)** em abril de 2014. A tabela Fipe de **março de 2023** está em **R\$ 133.471,00 ( cento e trinta e três mil quatrocentos e setenta e um reais)**. A avaliação será atualizada a época da alienação.

**3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 22/05/2023 às 11h00min, e termina em 25/05/2023 às 11h00min; 2ª Praça começa em 25/05/2023 às 11h01min, e termina em 15/06/2023 às 12h00min.**

**4 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **avaliação (1ª Praça)** ou em **(2ª Praça)**, aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% do valor da avaliação, atualizada a data do leilão**.

Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances ( Provimento CSM nº 1.625/2009 – artigo 14; NSCGJ – artigo 263). 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. **Não serão admitidos quaisquer lance via e-mail para posteriormente ser registrado no site do gestor, assim como será proibido qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.** O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de **venda e arrematação de Trator TL 75 E da marca NEW HOLLAND- ano 2011**.

# UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

---

**RECURSOS:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

**5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Conforme artito 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) , podendo constar fotos e descrição detalhadad dos bem a ser apreçados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em confirmidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

**6 - DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sitio acima citado.

**7 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através **de guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça.**

Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Nãos sendo comprovado os pagamentos por parte do arrematnte em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro comunicará o fato imediatamente ao Juízo da execução, informando também os lances imediatamente anteriores para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prévia prevista em Lei, e, penalidade prevista np artigo 358 do Código Penal.

**8 - DA ARREMATÇÃO 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 deverá o exequente englobar no valor do acordo a comissão devida do leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, no importe de 3% ( três por cento) sobre o valor do bem, que deverá ser pago à vista em 24 horas através de na conta do Leiloeiro. ( Art. 884,§ único do CPC e Artigo 24 § único do Decreto nº 21.981/32).

**9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED, PIX ou depósito em dinehro, no prazo de 24 horas a contar do encerramento da praça, na conta oficial do Leiloeiro :

<b>UGO ROSSI FILHO – CPF/ME – 073.597.398-96</b>
--

Banco Itaú

Agência 3004

Conta Corrente: 00089-3

**Consumada a arrematação,** no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do artigo 903 § 1º do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

**10- DO PARCELAMENTO** - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

**A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão.**

Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

# UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

---

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, **incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida co 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 serem 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 no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro.

A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. 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 iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

**11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA OU ACORDO APÓS HOMOLOGAÇÃO DA MINUTA DO EDITAL** - Em caso de **acordo, adjudicação do bem, remissão** após a homologação da minuta do edital apresentada, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3 % ( três por centos) do valor pago. Neste caso, deverá o Exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, à título de ressarcimento das despesas.

**12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos fiscais (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

**O bem será alienado em caráter “Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. SEM GARANTIA.**

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, locomoção, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição.

**O Arrematante arcará com eventuais débitos** pendentes e não pagos por meio de ação judicial, **exceto** os decorrentes de de débitos fiscais e tributários ( art. 130 § Úimco do CTN).

**Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.**

Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). **Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça.**

Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

O Auto de arrematação será assinado pelo Juiz depois de comprovados nos autos os depósitos – Art. 903 do CPC.

**13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: [ugo@rossileiloes.com.br](mailto:ugo@rossileiloes.com.br) Para participar acesse [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)

# **UGO ROSSI FILHO**

**Leiloeiro Público Oficial**

---

Fica o executado **LEONIDAS ROBERTO CORTO** e e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (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 artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 13 de março de 2023.

Eu, , Escrevente Digitei,

Eu, , Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**DR. RAPHAELLO ALONSO GOMES CAVALCANTI**  
JUIZ DE DIREITO