

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 **ANGELINO JACOMASSI NETO E LAÉRCIO APARECIDO JACOMASSI**, expedido nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença (Nota Promissória)**, movida por **CARLOS ROBERTO DA SILVA**, processo nº **0000549-75.2019.8.26.0541**.

A Excelentíssima Senhora Doutora **Melissa Bethel Molina**, Meritíssima Juíza de Direito da Unidade Digital de Atendimento Judiciário de Três Fronteiras Comarca de Santa Fé do Sul/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 06 de outubro 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 – **09 de outubro de 2020 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **29 de outubro de 2020 às 14h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 70% (setenta 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. **IMÓVEL RURAL**, matriculado no CRI de Santa Fé do Sul sob nº 989, denominado Fazenda Ponte Pensa, localizado no Loteamento Socimbra, córrego do Engano, Três Fronteiras/SP, que corresponde a 1,50 alqueires: Imóvel rural com área de 3,63 hectares, ou seja, 1,50 alqueires, compreendido dentro do seguinte roteiro: "começa em um marco cravado à margem da estrada municipal de Atlântida à Canguçu, e segue confrontando-se com o lote 295, com o rumo S.W. 23° 05' e com a distância de 825,00 metros até a margem da estrada municipal Atlântida - Aparecida D'Oeste, onde acha cravado outro marco, segue à direita pela margem dessa estrada com a distância de 40,00 metros, até outro marco; segue à direita confrontando com

o lote 293, com o rumo N.E. 21° 35' e com a distância de 825,00 metros, até a margem da estrada municipal Atlântida - Canguçu, onde se acha cravado outro marco; segue à direita pela margem dessa estrada com a distância de 45,30 metros, até o marco que é o ponto de partida". **DEVIDAMENTE CADASTRADO NO INCRA SOB N° 601.241.002.933**, área total 3,6, área explorada 3,6, área explorável 3,6, módulo 30,0, n° de módulos 0,12, fração mínima de parcelamento 3,6. Av.07 O imóvel objeto desta matrícula, passou a pertencer ao novo município de NOVA CANAÃ PAULISTA, em virtude de emancipação política R.13 Imóvel vendido a ANGELINO JACOMASSI NETO e s/m CÉLIA DE CASTRO JACOMASSI. passou a se denominar SÍTIO BOM JESUS. **Obs.:** Conforme Auto de Avaliação o imóvel possui as seguintes Benfeitorias: uma casa sede, construída em alvenaria e laje, aparentando bom estado de conservação; um poço artesiano; curral para retiro de leite, com cocho para tratar de gado azulejado; curral ladrilhado; Irrigação completa com motor de 7,5 cv, para 14.000 metros de terra; Pasto reformado com curva de nível. Duas casas de ração, em alvenaria, uma cerca de 40m² e outra de 30m² de construção; Um chiqueiro em alvenaria e ladrilhado, com cerca de 42m² de construção; Um embarcador em madeira pequeno. **Matricula nº 989 do CRI da Comarca de Santa Fé do Sul/SP.** **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 645.106,02 (seiscentos e quarenta e cinco mil, cento e seis reais e dois centavos), (setembro/2020 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).**

ÔNUS: Av.16 (PENHORA 100%) Imóvel penhorado no presente feito. Débitos da Ação: R\$ 18.462,54 (dezoito mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) na data de junho de 2019. **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. **Débitos de Condomínio:** Eventuais débitos de condomínio correrão por conta do arrematante. **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 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, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital: **ANGELINO JACOMASSI NETO E LAÉRCIO APARECIDO JACOMASSI e outros**, regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de 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, 14 de setembro de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

Melissa Bethel Molina

Juíza de Direito