

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Venceslau- SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA LUIZA SCARCELLI MORE, bem como dos interessados/herdeiros, CRISTINA SCARCELLI MORÉ, LUCIANA SCARCELLI MORÉ DE OLIVEIRA, LUZIA SCARCELLI MORÉ BORGES e RENATO MAZZARO FERRAR.** A **Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira, MMª.** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Venceslau-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1002433-68.2020.8.26.0483** – em que o **BANCO DO BRASIL S.A** move em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1º Leilão** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **14/03/2022 às 14h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/04/2022 às 14h e 45min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Fazenda São Domingos, SN, - CEP 19400-000, Presidente Venceslau-SP.

DÉBITOS: Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UMA GLEBA DE TERRAS, DENOMINADA "FAZENDA SÃO DOMINGOS", situado neste município e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, dentro da seguinte descrição: Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Área (Sistema Geodésico Local): 225,1545ha. Perímetro (m): 6.931,40m Azimutes: Azimutes geodésicos. **Incrá nº 000.051.669.385-1**; em nome de Clovis Luquezi Moré, brasileiro, referente ao imóvel denominado "Fazenda São Domingos", localizado na Estrada do Bairro Campinal à 2km, neste município de Presidente Venceslau/SP, onde consta: área total: 297,9000 há; módulo rural: 40,0406ha; nº. módulos rurais: 7,38; módulo fiscal: 30,0000 há; nº. módulos fiscais: 9,9300; e FMP: 2,00 há. O referido imóvel encontra-se regularmente cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil - NIRF: 4.362.291-7. **Inscrito no SICAR/SP sob nº 35415050147589 e no SICAR/FEDERAL sob o nº SP-3541505-3968EE7664E 54FDB8SFFF1D204F3AF57. Matrícula nº 11.070 do CRI de Presidente Venceslau/SP encerrada e aberta a matrícula nº 21.870, matrícula 21.870 do CRI de Presidente Venceslau/SP encerrada e aberta a matrícula nº 22.448.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, há 225,1545, Fazenda São Domingos, Presidente Venceslau/SP.

ÔNUS: AV.1 HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.2** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.3** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.4** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.5** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.6** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.7** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 11.080.710,00 (onze milhões, oitenta mil e setecentos e dez reais) para set/21.

Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Presidente Venceslau, 20 de janeiro de 2022.

Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Venceslau-SP