

## **39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação dos executados **RODOLFO ROBERTO PEREIRA ALVES, bem como da coproprietária, LILIAM PAULA RAMOS ALVES, e dos credores hipotecários, BANCO DO BRASIL S/A. O Dr. Celso Lourenço Morgado, MM.** Juiz de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que o **BANCO ORIGINAL DO AGRONEGÓCIO S/A** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1006367-29.2014.8.26.0100** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 20/09/2021 às 17h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 17h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**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:** A praça será conduzida pelos leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, pelo advogado ADRIANO PIOVEZAN FONTE OAB/SP 306.683 e pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Estrada Municipal sem denominação, Fazenda Direção, desmembrada da Fazenda Aracaty, Município e Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, Região Centro – Oeste do Brasil/BR 158 Vila Rica KM 1 a Esq 2 km, Vila Rica-MT.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSMn. 1625/2009).

# LANCE 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](mailto: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, excutido 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. É reservada ao(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, CPC).

**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 ARREMATAÇÃO:** 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). O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral

# LANCE JUDICIAL

do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

**RELAÇÃO DO BEM: UM LOTE RURAL**, desmembrado da Fazenda Aracaty, situado neste município e Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, com a área de 196,526944 há (cento e noventa seis hectares, cinquenta e dois ares e sessenta e nove centiares), com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 6.016,53 metros. "Inicia-se a descrição deste perímetro do vértice BM6-M-0606, coordenadas N 8.894.688,523m, e E 482.132,472m, situado no limite com Remanescente Fazenda Aracaty, código INCRA 000.035.474.908-4, deste, segue com azimute de 120°38'42" e distância de 1.402,73m, confrontando neste trecho com Remanescente Fazenda Aracaty, até o vértice BM6-M-0607, de coordenadas N 8.893.793.529m e E 483.339,303m; deste, segue com azimute de 161°58'49" e distância de 652,21m, confrontando neste trecho com Remanescente Fazenda Aracaty, até o vértice BM6-M-0094, de coordenadas N 8.893.310,818m e E 482.379,623m; deste, segue com azimute de 267°59'13" e distância de 670,75m, confrontando neste trecho com lotes do Assentamento Aracaty - código INCRA 950.033.534.277-7, até o vértice BM6-M-0095, de coordenadas N 8.893.287,255m e E 481.709,283m; deste, segue com azimute de 344°00'22" e distância de 122,40m, confrontando neste trecho com a faixa de domínio da Estrada Municipal, até o vértice BM6-M-0096, de coordenadas N 8.893.404,918m e E 481.675,557m; deste, segue com azimute de 355°03'59" e distância de 51,66m, confrontando neste trecho com a faixa de domínio da Estrada Municipal, até o vértice BM6-M-0097, de coordenadas N 8.893.456,388m e E 481.671,114m; deste, segue com azimute de 340°37'37" e distância de 315,83m, confrontando neste trecho com a faixa de domínio da Estrada Municipal, até o vértice BM6-M-0098, de coordenadas N 8.893.754,334m e E 481.566,348m, deste, segue com azimute de 310°22'06" e distância de 212,85m, confrontando neste trecho com a faixa de domínio da Estrada municipal, até o vértice BM6-M-0099, de coordenadas N 8.893.892,200m, e E 481.404,175m, deste, segue com azimute de 290°13'02" e distância de 135,21m confrontando neste trecho com a faixa de domínio da Estrada Municipal, até o vértice BM6-M0100, de coordenadas N 8.893.938,925m e E 481.277,298m; deste, segue com azimute de 313°09'10" e distância de 121,47m, confrontando neste trecho com a faixa de domínio da Estrada Municipal, até o vértice BM6-M-0603, de coordenadas N 8.894.022,003m e E 481.188,683m; deste, segue com azimute de 64°12'47" e distância de 322,66m, confrontando neste trecho com o Remanescente Fazenda Aracaty - código INCRA 000.035.474.908-4, até o vértice BM6-M-0604, de coordenadas N 8.894.162,371m e E 481.479,216m; deste, segue com azimute de 60°03'29" e distância de 365,13m, confrontando neste trecho com Remanescente Fazenda Aracaty, até o vértice BM6-M-0605, de coordenadas N 8.894.344,616m e E 481.795,615m; deste, segue com azimute de 44°24'24" e distância de 481,40m, confrontando neste trecho com Remanescente Fazenda Aracaty, até o vértice BM6-M-0606, de coordenadas N 8.894.688,523m e E 482.132,472m; ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas acima descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do SAT 91194 - Confresa/MT, de coordenadas N 8.824.401,702m e E 438.315,592m e do SAT 91189 Cana Brava do Norte/MT, de coordenadas N 8.778.445,027m e E 409.186,157m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distancias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa e memorial descritivo firmados por Clovis Inácio Preussler, Tecnólogo em Estradas e Topografia - CREA 4.668/D-MT, credenciado no INCRA sob código - BM6, vinculado a ART nº 33M 346466 quitada. **Matriculado no CRI de Vila Rica/Mato Grosso sob o nº 4.015.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Rural, a.t 196,526944ha, Fazenda Direção, Vila Rica, Moto Grosso/MT.

**ÔNUS: R.7** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.8** HIPOTECA em favor do BANCO ORIGINAL DO AGRONEGÓCIO S/A. **AV.9** PREMONITÓRIA da EXECUÇÃO que tramita na 1ª Vara desta Comarca de Vila Rica-MT, proc. 893-07.2013.811.0049. **AV.10** PREMONITÓRIA da EXECUÇÃO que tramita na 2ª Vara desta Comarca de Vila Rica-MT, proc. 894-89.2013.811.0049. **AV.11** PREMONITÓRIA da EXECUÇÃO que tramita na 1ª Vara desta Comarca de Vila Rica-MT, proc. 895-74.2013.811.0049. **AV.12** PREMONITÓRIA da EXECUÇÃO que tramita na 2ª Vara desta Comarca de Vila Rica-MT, proc. 899-14.2013.811.0049. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos.

# LANCE JUDICIAL

**OBS:** O imóvel atualmente denomina-se "FAZENDA DIREÇÃO" conf.AV.6.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.121.425,14 (dois milhões, cento e vinte e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos) para jul/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. 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. São Paulo, 12 de Julho de 2021.

**Dr. Celso Lourenço Morgado**

MM. Juiz de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP