

## **2ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Tietê - SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **ADEMIR SERGIO TORREZAN, EMPRESA JORNALISTICA JUNIOR LTDA e MARIO RODRIGUES DE MOURA JUNIOR, bem como o titular de domínio, SONIA MARIA PINHEIRO ASSUMPÇÃO e SONIA MARIA PINHEIRO ASSUMPÇÃO.** O **Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - 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 Ação Civil Pública Cível - **Processo nº 0001774-90.2001.8.26.0629**, movida por **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO** em face dos referidos executados, 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 **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 14h e 35min**; 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 **09/12/2021 às 14h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 n 919, leiloeiro, 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:** Rodovia Marechal Rondon – SP 300 (sentido Tiete/SP-Porto Feliz/SP), Km 156,5, Bairro Mandissununga, Tiete/SP.

**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**).

**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](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 conterá, 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:** Caso ocorra remição da execução, ou seja, celebrado acordo após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial de leilão eletrônico o pagamento da comissão no valor de 5% sobre o valor acordado, quantia a ser paga pela parte executada.

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

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

**RELAÇÃO DO BEM: 50% DOS DIREITOS SOBRE O TERRENO** situado nesta cidade e comarca de Tietê-SP, no Bairro Mandissununga, designada como Gleba A1, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto 8A, assinalado em planta e segue por uma distância de 253,07 metros, até o ponto 12, confrontando com o ponto 8A, até o ponto 12, com a Rodovia Marechal Rondon SP 300; deflete a esquerda e segue por uma distância de 290,85 metros, com rumo 75°00'39"SW, até o ponto 11; deflete a esquerda em curva e segue a distância de 31,16 metros, até o ponto 10; segue pela distância de 293,59 metros, com rumo 03°34'46"SW, até o ponto 9; deflete a esquerda e segue em curva a distância de 4,78 metros, até o ponto 8, confrontando do ponto 12 até o ponto 8 com a Estrada Municipal; deflete a esquerda, segue a distância de 411,05 metros, com rumo 68°42'30"NE até o ponto 8A, confrontando do ponto 8 até o ponto 8<sup>a</sup>, a Gleba de propriedade de Helvio Marques de Lima, ponto inicial, encerrando-se o perímetro, com a área de 96.800,00 metros quadrados, ou 4,00 alqueires paulista, ou ainda 9,68 hectares. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **INCRA sob nº 6310860155800**, com a denominação de SÍTIO SÃO JOÃO, localizado no BAIRRO AREIA VERMELHA, nesta cidade e comarca de Tietê-SP, forma de detenção PROPRIETÁRIO OU PASSEIO INDIVIDUAL, módulo rural 0,0 há, n. módulos rurais 0,00, módulo fiscal 26,0 há, com fração mínima de parcelamento 2,0 há, com área total de 15,5 há, em nome de JOÃO GUILHERME ASSUMPCÃO, de nacionalidade brasileira, código pessoa 19235674, e na Receita Federal sob nº 2.395.134-6; e 6310860108985, com a denominação de CHACARA AREIA VERMELHA, localizado no BAIRRO MANDISSUNUNGA, nesta cidade e comarca de Tietê-SP, forma de detenção PROPRIETÁRIO OU POSSEIRO INDIVIDUAL, módulo rural 10,0 há, n. módulos rurais 11,11, módulo fiscal 26,0 há, em nome de JOÃO GUILHERME ASSUMPCÃO, de nacionalidade brasileira, código pessoa 19235674, e na Receita Federal sob nº 2.395.133-8. **Matriculado no CRI de Tietê/SP sob o nº 31.419.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 50% da Gleba A1, a.t 96.800,00m<sup>2</sup>, Bairro Mandissununga, Tietê/SP.

**ÔNUS:** Constan sobre a referida matricula **AV. 1** ARRESTO de 50% do imóvel, proferido nos autos do proc. 958.138.5/00. **AV. 2** PENHORA sobre a metade ideal do imóvel, expedida nestes autos. **AV. 3** PENHORA expedida pela 2ª Vara de Tietê-SP, proc. 0000366-25.2005.8.26.0629. **AV. 4** PENHORA expedida pela 2ª Vara de Tietê-SP, proc. 0004467-71.2006.8.26.0629. **AV. 6** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tiete-SP, proc. 80200-37-2005. **AV.7** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Tiete, proc. 0000216-44.2005.8.26.0629.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 2.314.913,27 (dois milhões, trezentos e quatorze mil, novecentos e treze reais e vinte e sete centvaos) para ago/21 – que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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. Tietê, 24 de setembro de 2021.

**Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP