

VARA ÚNICA DO FORO DE APIAÍ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **GILMAR CESAR DE LIMA, JAYME RODRIGUES DE LIMA, CLEONICE ALMEIDA CESAR LIMA** bem como dos terceiros interessados, **JOANI RODRIGUES DE LIMA, ARACI DE CAMARGO LIMA, INI DE LIMA SANTIAGO, AMILTON AUGUSTO SANTIAGO, JACY DE LIMA CARVALHO, IZALTINO DE CARVALHO, IONE RODRIGUES DE LIMA, JORACY RODRIGUES DE CAMARGO, URIEL BUENO DE CAMARGO, CIMOAGRO COMERCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUARIA LTDA.** A **Dra. Hallana Duarte Miranda, MM^a.** Juíza de Direito da Vara Única do Foro de Apiaí - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000299-06.2019.8.26.0030** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face do referido executado 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/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 13h e 43min**; 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 **20/06/2024 às 13h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Imóvel denominado “Quatis”, situado no distrito de Araçaiaba, Apiaí – SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou

80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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: a) Um quinhão de terras com a área de quarenta e quadro (44) alqueires e cento e setenta (170) milésimos de alqueire mais ou menos, encravado no imóvel denominado "Quatis", situado no distrito de Araçaiba, dêste Município e Comarca de Apiaí, dividindo com propriedade de Honorato Rodrigues de Moraes, Isaltino Claro de Lima, Juvelino Rodrigues Machado e com os imóveis Lageado e Iagôa. b) – A gleba de terras número quatro (04) da ação discriminatória do 50º perimetro desta comarca, com a área de

catorze (14) hectares, situada no distrito de Araçaiaba, do Município e Comarca de Apiaí, com as divisas confrontações do título de domínio expedido pela procuradoria do Patrimônio Imobiliário do Estado; cujo imóvel descrito em primeiro lugar foi adquirido transcrição n. 6.366, Livro 3-M, fls.185 e a gleba de terras em segundo lugar foi adquirida pela transcrição n. 6.367, livro 3-M, fls.185 e pelo título de domínio foi adquirido o domínio da mesma; - esses imóveis são contíguos, formando um só quinhão com a área de cento e vinte (120,10) hectares e um are, aproximadamente, e dividindo com propriedade de Leopoldo Cosmo dos Santos, Isaltino Claro de Ima, Honorato Rodrigues de Moraes, (ou sucessores dos mesmos), e com os imóveis Lageado e Lagoa, figurando no I.B.R.A. sob número 411100101406 – área total 120,1 ha. – módulo 50. **Matriculado no CRI da Cidade de Apiaí-SP sob nº 615.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t 120,10ha, Quatis, Araçaiaba, Apiaí-SP.

ÔNUS: **AV.19** PENHORA expedida pela Vara do Ofício Judicial de Apiaí-SP, proc. 1000360-61.2019.8.26.0030. **AV.20** PENHORA expedida pela Vara do Ofício Judicial de Apiaí-SP, proc. 1001275-13.2019.8.26.0030. **AV.21** PENHORA expedida pela Vara do Ofício Judicial de Apiaí-SP, proc. 1000299-06.2019.8.26.0030. **AV.22** PENHORA expedida pela Vara do Ofício Judicial de Apiaí-SP, proc. 1000562-38.2019.8.26.0030. **AV.23** PENHORA expedida pela Vara do Ofício Judicial de Apiaí, proc. 1000562-38.2019.8.26.0030. **AV.24** PENHORA expedida pela Vara do Ofício Judicial de Apiaí-SP, proc. 1002246-95.2019.8.26.0030.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.208.500,00 (dois milhões e duzentos e oito mil e quinhentos reais) para fev/2022 (conf.fl.s.330).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.448.106,93 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, cento e seis reais e noventa e três centavos) para mar/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do 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, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 18 de Abril de 2024.

Dra. Hallana Duarte Miranda

MM^a. Juíza de Direito da Vara Única do Foro de Apiaí - SP