

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS e de intimação dos executados **PAULO ROBERTO BRITO BOECHAT**. O **Dr. Ernani Desco Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Execução de Título Extrajudicial que o **BANCO DO BRASIL S/A e FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIO NÃO PADRONIZADOS I** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1005512-26.2016.8.26.0344** - e que foi designada a venda dos bens descritos 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, o **1º Leilão** terá início no dia **23/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 26/11/2021 às 14h e 00min**; 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 **16/12/2021 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% 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 n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DOS BENS: **a)** Sítio São Carlos, bairro Nova Columbia (Rodovia BR 153 até o distrito de Nova Columbia) Ocaçu-SP; **b)** Fazenda Santa Estefânia, Ocaçu-SP (Rodovia Transbrasiliana – BR 153 – KM 290 + 500 metros).

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 1.916.304,26 (set/18)**. 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.

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 04 (quatro) 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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, subrogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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 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).

RELAÇÃO DOS BENS:

a) Um imóvel rural, atualmente denominado Sítio São Carlos, com a área de dez alqueires e cinquenta centésimos de alqueire, medida paulista, iguais à 25,41 ha. De terras, contendo uma casa de madeira, coberta de telhas, uma mangueira, localizado na Fazenda Água da Torre, parte integrante da Fazenda Rio do Peixe, no Distrito e Município de Ocaçu, confrontando pelo norte com terras dos vendedores; ao sul, com terras de Escio Mazino e de Nelson Buck; ao leste com terras de Miguel Argolo Ferrão, de Lídia Pierina e de José Holanda Gurgel, cadastrado no Incra sob n. 621.102.000.914.7, acrescido de uma área de 1,00 alqueire, iguais à 2,42 há, desmembrado do imóvel cadastrado no Incra sob o n. 621.102.000.892.2. **Matriculado no CRI de Marília-SP sob o n.º 2.237.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio São Carlos. A. t. 25,41 há. Ocaçu-SP.

ÔNUS: R. 06 – R. 07 – Av. 08 – R. 09 – Av. 10 – Av. 11 Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. **R. 12 – Av. 18** Hipoteca em favor do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados. **Av. 13** Execução, 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 0030159-49.2009.8.26.0344. **Av. 14** Penhora expedida nestes autos. **Av. 15** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 1008539-46.2018. **Av. 16** Indisponibilidade, 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 00032727620198260344. **Av. 17** Indisponibilidade, 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 00032727620198260344. **Av. 19** Indisponibilidade, 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 00033073620198260344. **Av. 20** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 1000917-52.2014.8.26.0344. **Av. 21** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 00033073620198260344.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 844.854,55 (oitocentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) para ago/21 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP;

b) Um imóvel rural, com a área de 101,68,00 ha ou ainda 42,00 alqueires paulista, mais 400,00 metros quadrados, destacado da Fazenda São Jorge, no Município e Distrito de Ocaçu, desta Comarca, dentro do seguinte roteiro e confrontações: tem início no marco MP, cravado no lado direito da estrada municipal de Ocaçu-BR 153; segue em confronto com terás de Paschoal Dispore, na direção 29º 25' SE e 1.416,00 metros, até o marco n. 01; a partir deste ponto deflete à direita e passa a confrontar-se com terras de Turíbio Marzola, José Flávio Rocha e Marco Antonio Lara, na direção de 42º 12' SW e 620,00 metros até o marco n. 02; a partir deste ponto deflete à direita e passa a confrontar-se com a Fazenda São Jorge, de propriedade de Edson Artêncio Muzy, na direção de 55º 00' NW e 466,00 metros, até o marco n. 03; 44º 58' NW e 596,00 metros, até o marco n. 04; 62º 28' NE e 1.134,00 metros, indo encontrar o marco MP, início do presente roteiro, cadastrado no INCRA sob n. 621.102.001.538-4. **Matriculado no CRI de Marília-SP sob o n.º 19.026.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Fazenda Santa Estefânia. A. t. 101,68 ha. Ocaçu-SP.

ÔNUS: R. 10 – R.15 – Av. 17 – Av. 18 – Av. 19 – Av. 20 – R. 21 – R. 27 – R. 30 – R. 31 – R. 32 – R. 33 – R. 34 – R. 35 – R. 36 – R. 37 – R. 38 – R. 39 – R. 40 – R. 41 - Av. 42 – R. 43 – Av. 44 – Av. 45 – Av. 46 – R. 47 – Av. 48 - Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. **Av. 48** Execução, 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 0030159-49.2009.8.26.0344. **Av. 49** Penhora expedida nestes autos. **Av. 50** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 100625043-20188260344. **Av. 51** Indisponibilidade, 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 00032727620198260344. **Av. 52** Indisponibilidade, 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº

00032727620198260344. **Av. 53** Indisponibilidade, 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 00033073620198260344. **Av. 54** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 1000917-52.2014.8.26.0344. **Av. 55** Penhora expedida 2ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 0003272-76.2019.8.26.0344. **Av. 56** Hipoteca em favor do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados. **Av. 57** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, processo nº 00033073620198260344.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.048.801,81 (três milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e um reais e oitenta e um centavos) para ago/21 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Obs.: Deferido efeito suspensivo para sobrestar eventual expedição de carta de arrematação ou de adjudicação relativamente ao bem penhorado nos autos, até o julgamento do Agravo de Instrumento.

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, 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. Marília, 16 de novembro de 2021.

Dr. Ernani Desco Filho

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