

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE CIVIS BARBOSA FERREIRA, JACINTA BARBOSA DE SOUZA FERREIRA, MILLENE AMIN FERREIRA** e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS, coproprietários MARIA JOSÉ TOSTA, MARCOS VINICIUS DO NASCIMENTO SOUZA**. O (a) Dr. (a) **SÉRGIO RICARDO DUARTE**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Miguelópolis-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0002457-17.2003.8.26.0352** - ajuizado por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 13:11** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 13:11 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 atualizada, caso se trate de bem de incapaz. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.



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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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 à praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS de cerrado e brejo, localizada na fazenda "Lageado", deste município e comarca, com a área de 1,87,10 ha., contendo como benfeitorias, uma casa sede, de tijolos e coberta de telhas, paiol, coberto de telhas, quintal e uma outra casinha, de tijolos e telhas, com dois (2) cômodos e mais pequenas benfeitorias, fechado por cercas de arame, dentro das seguintes divisas: "seu perímetro inicia no marco "O" situado junto ao córrego Lageado, ou São Miguel, na divisa das propriedades dos senhores Camilo Ferreira da Silva e Ragih Moisés; partindo daí, segue o rumo de 43º05'NW por 259 metros, até o ponto "1" que é um canto de cerca dividindo com o Sr. por Camilo Ferreira da Silva; daí, segue com rumo 45º05'NE por cinco (5) metros, até o ponto "2" que é um canto da cerca dividindo esta propriedade com as do Sr. Camilo Ferreira da Silva e a do Sr. Norival Pereira Matos; daí segue rumo de 41º20'NW por 51 metros, até o ponto 3, dividindo em toda extensão com Norival Pereira Matos, onde começa a dividir esta gleba com a de Antônio Tomé; daí, segue o rumo de 58º10'SQ por três (3) metros, dividindo com Antônio Tomé, até o ponto "4", de onde segue com o rumo de 43º08'NW por 113 metros com o mesmo confrontante anterior, até o ponto "5", junto a estrada a praia, de onde segue com o rumo de 85º45'SW, por 5 metros, acompanhando a estrada acima, até o ponto "6" de onde segue em linha reta até o marco "7" com o rumo de 71º10' distância de 348 metros, dividindo em toda a extensão com o Sr. Balduino Rodrigues da Silva, daí, desce o córrego Lageado e São Miguel, até o ponto "O", inicial, fechando desta forma, todo o perímetro; Cadastrado no INCRA sob o nº 605077004553. **Cadastrado no INCRA sob o nº 605.077.553-2 (AV.10). Matriculado no CRI de Miguelópolis sob o nº 1.127.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de Terras, a.t 1,87,10ha, Fazenda Lageado, Miguelópolis-SP.



LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Lageado, Miguelópolis-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais) para nov/2024 (conf.fls.1945).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.184.168,69 (um milhão, cento e oitenta e quatro mil, cento e sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos) - para abr/2025 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: UMA PARTE DE TERRAS de cerrado, contendo quatro (04) litros, situada na Fazenda "Lageado", deste município e comarca, a qual se confronta em sua integridade nos fundos, com terrenos pertencentes a Flauzino Moreira da Silva, por um lado com o Sr. José Moreira de Souza, por outro lado com o Flauzino Moreira da Silva e na cabeceira, com a estrada de rodagem confrontando com herdeiros de João Francisco de Freitas, cercada de arame em duas faces. **Cadastrado no INCRA sob o nº 605.077.004.553-2 (AV.10). Matriculado no CRI de Miguelópolis sob o nº 551.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte de Terras, a.t 31,9ha, Fazenda Lageado, Miguelópolis-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Lageado, Miguelópolis-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para nov/2024 (conf.fls.1945).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 51.485,60 (cinquenta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais, e sessenta centavos) - para abr/2025 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Sérgio Ricardo Duarte

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Miguelópolis-SP.

