

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vinhedo – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ADÉLIA DIACUI CRUYER FOUTONATT PAGOTTI, SIMONI PAGOTTI GONÇALVES PINTO, ALEXANDRE PAGOTTI, HERNANDES PAGOTTI, bem como dos coproprietários, ANTONIO NELSON PAGOTTI, MARIA LUIZA FONTANEZI PAGOTTI, GILBERTO PAGOTTI, ANA DE CAMARGO PAGOTTI, JOSE LAERCIO PAGOTTI, ADELIA DIACUI PAGOTTI, ADENIR CACILDA PAGOTI, JOSE NOBERTO FERREIRA, ANTONIO NELSON PAGOTTI e MARIA LUIZA FONTANEZI PAGOTTI, bem como dos credores hipotecários, PETRÓLEO BRASILEIRO S/A e BANCO NOSSA CAIXA S/A, e da interessada, TRANSPORTADORA BRASILEIRA GASODUTO BOLIVIA – BRASIL S/A. O Dr. Fábio Marcelo Holanda, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vinhedo - 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 – **Processo nº 0004826-96.2004.8.26.0659** – em que o **BANCO NOSSA CAIXA S/A** move 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, a **1ª Praça** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/05/2022 às 16h e 15min**; 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 **09/06/2022 às 16h e 15min (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: Os bens serão vendidos 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 DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Sítio São Francisco, Bairro Friburgo, Campinas/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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 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. 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, 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: 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 DO BEM: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 8% DA GLEBA DE TERRA, designada pela letra "A", da subdivisão do Sítio São Francisco, que assim se descreve: Tem início no canto da cerca de divisa com Alberto e Vicente Gianfrancisco, e João dos Santos Mingatto, com o AZ 47º00' e 293,00ms, deflete a direita e segue a cerca com AZ 49º05' e 141,70ms até o marco junto a cerca, faz canto deflete a direita sobe pelo córrego passando pelo meio de uma represa com 254ms faz canto deixa o córrego segue a cerca com AZ 238º32' e 20,30ms deflete a direita e segue a cerca com AZ 247º20' e 8,50ms deflete a esquerda segue a cerca com AZ 243º06', e 148,00ms, faz canto deflete a direita segue a cerca confrontando com Alberto e Vicente Gianfrancesco, com AZ 292º10', e 36,50ms deflete a esquerda e segue a cerca com AZ 283º35', e 18,00ms, deflete a direita segue a cerca com AZ 296º30', e 347,80ms até o ponto inicial, fechando o perímetro, com a área total de 132.107,43ms2., ou 13,321,07 há. **INCRA Nº 624.047.008.389, área total 26,3ha, fração min. Pac. 2,0; módulo fiscal 10,00 nº de módulos fiscais 2,13. Matriculado no 3º CRI de Campinas sob o nº 96003.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 8% do Imóvel Rural, a.t 132.107,32m², Sítio São Francisco, Bairro Friburgo, Campinas/SP.

ÔNUS: R.7-R.9 SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para a construção do Gasoduto Bolívia-Brasil/GASBOL em favor de TRANSPORTADORA BRASILEIRA GASODUTO BOLÍVIA – BRASIL S/A.

AV.13 HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **R.21** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV.22** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **R.24** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV.27** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV.29** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV. 30** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV.31** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **R.32** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **R.33** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **R.34** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **R.35** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV.36** HIPOTECA em favor de PETRÓLEO BRASILEIRO S/A. **AV.37** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Vinhedo, proc. 3482006. **AV.38** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Vinhedo, proc. 3482006.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 8% DO BEM IMÓVEL: R\$ 257.541,14 (duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e quatorze centavos) para out/21 - atualizado conforme a Tabela Prática 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. Vinhedo, 18 de abril de 2022.

Dr. Fábio Marcelo Holanda

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vinhedo - SP