



01ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ ROBERTO DA COSTA MARCARI, ANTÔNIO MARCARI e LUZIA PEDROZA DA COSTA MARCARI**, bem como da conjuge, **MARISTELA DANTAS MARCARI**, e da credora hipotecária **ANDALUZ FOMENTO MERCANTIL LTDA**. A **Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira**, MM. Juíz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão 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 0000420-60.2011.8.26.0344** - em que **BANCO BRADESCO 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, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 13h e 18min**; 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 **22/11/2022 às 13h e 18min (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**.

ACRÉSCIMO MÍNIMO: Fica fixado como acréscimo obrigatório o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para fins de lance superiores ao lance corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009.

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 leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rodovia SP-294, na altura do KM 437, Vera Cruz – SP.

DÉBITOS: Constan nos autos, débitos exequendos no montante de **R\$ 772.948,15** (setecentos e setenta e dois mil, novecentos e quarenta e oito reais e quinze centavos) para jun/2022. 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 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, 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 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.

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 irretratável, 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: UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA DENOMINADA SÍTIO SÃO MIGUEL, com a área de 21,50hac. de terras, iguais a 8,88 alqueires de terras aproximadamente, sito no distrito e município de Vera Cruz, contendo diversas benfeitorias, dentro das confrontações seguintes: “partindo do marco 0, cravado na margem esquerda da Rodovia SP-294, na altura do KM 437 +362,00 metros, segue margeando uma estrada municipal com rumo S.W 00° 17’ N.E numa distância de 357,00 metros até o marco 1: defletindo a direita segue com rumo S.E 82° 32’ N.W. confrontando com Rangel Pietraróia ou sucessores numa distância de 467,00 metros até o marco 2, cravado à margem da Água Santa Faustina; defletindo à direita segue a citada água até encontrar o marco 3; defletindo à direita segue com rumo S.W 00° 23’ N.E. confrontando com F. Massaroto ou sucessores numa distância de 417,00 metros até o marco 04, cravado à margem da rodovia supracitada; defletindo a direita segue margeando a estrada da rodovia numa distância de 392,66 metros; deflete à direita com rumo S.W. 00° 17’ N.E; deflete à esquerda com rumo S.E 78° 06’ NW. Numa distância de 81,34 metros até alcançar o marco 0, ponto de partida. **NIRF 0.240.098-6. Imóvel cadastrado no INCRA sob o número 621.170.002.127-3. Matriculado no 2º CRI de Marília sob o nº 12.738.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 21,50hac, Sítio São Miguel, Vera Cruz – SP.

ÔNUS: **AV.06** EXECUÇÃO que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Marília, proc. 344.01.2011.000420-7. **R.9** HIPOTECA em favor de ANDALUZ FOMENTO MERCANTIL LTDA. **AV.11** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Marília, proc. 50/11. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, proc. 0001768-24.2011.5.15.0101. **AV.13** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Marília, proc. 55/2013. **AV.14** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, proc. 00016484420125150101. **AV.15** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Marília, proc. 0010569-86.2009.8.26.0344. **AV.16** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Marília, proc. 3179-94.2011.

OBS: Conforme constou às fls. 872, no processo nº 1001231-95.2014.8.26.0344 – “julgando procedentes os embargos e declarando nulas e sem efeitos a hipoteca e a penhora registradas pela empresa Andaluz sobre o imóvel rural constrito nestes autos – matrícula nº 12.738, do 2º CRI de Marília, respectivamente, nos campos R.9 e R.13 da referida matrícula.”

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 13.561.780,42 (treze milhões, quinhentos e sessenta e um mil, setecentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos) para jul/2022 - que será 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. Marília, 14 de October de 2022.

Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Marília – SP.

