

03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **ADALGIZA VICENTINI MORAES, ADALGIZA VICENTINI MORAES – ME, GILMAR PIRES MORAES, ANGICOS COMERCIO DE MUDAS FLORESTAIS E e IDELCI CATELLI JUNIOR**. O **Dr. José Luís Pereira Andrade**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cumulativa da Comarca de Lençóis Paulista - 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 que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face do referido executado no processo nº **1002028-44.2017.8.26.0319** 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 **13/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 16h e 25min**; 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 **19/10/2021 às 16h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **75% do valor da avaliação**.

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 pela LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 242.

LOCAL DO BEM: Área rural no município de Borebi, vizinha a área urbanizada, principalmente pelo lado oeste onde confronta com o Corrego Borebi e tem acesso pelo prolongamento da Rua Gualter Luiz Fernandes, tem sua sede localizada nas coordenadas geográficas UTM Datum WGS84, 709.053 m E x 7.502.632 m S.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas nos **artigos 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, subrogam-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.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1499 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.

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. 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).

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 seja 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 ARREMATÇÃO: 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: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 35,6790 hectares ou 14,7433 alqueires paulista, situada no município de Borebi, Comarcad e Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, no lugar denominado "SÍTIO BOREBI", bairro Água da Anta, dentro dos seguintes roteiro: memorial de um polígono irregular, cuja descrição perimétrica inicia no ponto 01, cravado na margem do Córrego Eldorado, junto a um lago existente, na divisa com Antonio Sanches Tosta, de onde segue por uma cerva de arame com o rumo SW 66°38'39" e distancia de 21,448 metros, ponto 02; daí segue com o rumo SW 60°01'41" e distancia de 12,450 metros, ponto 03; daí segue com o rumo SW 32°52'49" e distancia de 47,421 metros, ponto 04; daí segue com o rumo SW 32°52'49" e distancia de 100,00 metros, ponto 05; daí segue com o rumo SW 37°28'31" e distancia de 110,083 metros, ponto 06; daí segue com o rumo SW 39°14'14" e distancia de 72,324 metros, ponto 07, confrontando até aí com Antônio Sanches Tosta; do ponto 07 segue com o rumo SW 39°20'00" e distancia de 64,090 metros, ponto 08; daí segue com o rumo SW 29°07'00" e distancia de 165,100 metros, ponto 09; daí segue com o rumo NW 79°27'00" e distancia de 160,970 metros, ponto 10; daí segue com o rumo NW 79°51'00" e distancia de 128,800 metros, ponto 11; daí segue com o rumo NW 79°13'00" e distancia de 94,310 metros, ponto 12; daí segue com o rumo NW 80°13'00" e distancia de 11,500 metros, ponto 13, cravado na margem direita do Córrego Água de Borebi, confrontando do ponto 07 ao 13 com Benedito Aguirre Salles (matr. Nº 2.817); daí sobre pela margem direita do Córrego Água de Borebi com os seguintes rumos e distancias: do ponto 13 ao 14, SW 29°37'17"- 42,630 metros; do ponto 14 ao 15, SE 04°07'06" - 29,237 metros; do ponto 15 ao 16, SE 10°07'53" - 31,735 metros; do ponto 16 ao 17, SE 13°51'20" - 63,420 metros; do ponto 17 ao 18, SE 22°27'02"- 60,205 metros. Do ponto 18 deflete à direita e segue por cerca de arame, com rumo SW 57°02'56" e distancia de 103,343 metros, ponto 19, confrontando com Espólio de Benedito F. Machado; daí deflete à esquerda e segue com rumo SE 45°59'27" e distancia de 55,165 metros, ponto 20, confrontando com Benedito Aguires Salles (matr. Nº 12.661). DO ponto 20 segue por cerca de arame, confrontando com Espólio de Rubens Ramos Fernandes com os seguintes rumos e distancias: do ponto 20 ao 21, SE 44°54'27" - 89,971 metros; do ponto 21 ao 22, NE 81°00'00" - 89,654 metros; do ponto 22 ao 23, NE 51°45'06" - 137,459 metros; do ponto 23 ao 24, SE 71°15'56" - 116,810 metros; do ponto 24 ao 25, SE 68°51'14" - 52,379 metros; do ponto 25 ao 26, SE 69°11'36" - 35,662 metros; do ponto 26 ao 27, SE 77°17'44" - 361,174 metros. Do ponto 27, deflete à esquerda e segue por cerca de arame, confrontando com Antônio Sanches Tosta, com rumo NW 00°29'50" e distancia de 123,842 metros, ponto 28; do ponto 28 ao 29, NE 01°45'47" - 103,409 metros; do ponto 29 ao 30, NE 03°02'47" - 243,185 metros; do ponto 30 ao 31, NE 01°25'54" - 315,789 metros. O ponto 31 está localizado no meio do lago formado pelo Córrego Eldorado; daí segue com o rumo NW 60°49'17" e distancia de 83,180 metros até o ponto inicial 01. A presente descrição encerra a área de 35,6790 hectares ou 14,7433 alqueires paulista. **Matriculado no CRI de Lençóis Paulista sob o nº 3.066.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sitio Borebi. 35,6790 hectares. 440m² área construída. Lençóis Paulista-SP.

ÔNUS: **R. 11** Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. **R. 12** Hipoteca (Cédula Rural Pignoratória NR. 40/00722-7). **R. 13** Hipoteca em favor do Brasil S/A. **Av. 14** Penhora expedida nestes autos. **Av. 15** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Lençóis Paulista-SP, processo nº 10019808520178260319. **Av. 16** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Lençóis Paulista-SP, processo nº 10049748620178260319. **Av. 18** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Lençóis Paulista-SP, processo nº 1001080-68.2018.8.26.0319. **Av. 20** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Bauru-SP, processo nº 102684713.2017.8.26.0071. **Av. 21** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Lençóis Paulista-SP, processo nº 10019781820178260319.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.285.000,00 (dois milhões e duzentos e oitenta e cinco mil reais) mai/21.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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. 6 de julho de 2021.

Dr. José Luis Pereira Andrade

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cumulativa da Comarca de Lençóis Paulista – SP