

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARCOS ANTONIO DE ABREU PEREIRA, bem como da cônjuge, REGINA MARIA NEGRAES DE ABREU PEREIRA, e dos interessados, PINA E HOLMES ADVOCACIA e RONIE JACIR THOMAZI.** O **Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, MM.** Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri - 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0013790-22.2015.8.26.0068** – que o **MAGDA TSUE MASSIMOTO ARDISSON** 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 **09/05/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 12/05/2022 às 13h e 35min**; 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 **07/06/2022 às 13h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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: 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: Lote 1 – Lote A-08A, Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase 1 - Rio Piolho, Comodoro, Estado de Mato Grosso.

Lote 2 - Lote B-10A', Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase 1 - Rio Piolho, Comodoro, Estado de Mato Grosso.

Lote 3 - Lote C-08A, Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase 1 - Rio Piolho, Comodoro, Estado de Mato Grosso.

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 os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. art.908, §1º do CPC e parágrafo único do art.130 do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 4% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL. O pagamento deverá ser feito de uma única vez ou 20%, em até 72 horas, com possibilidade de parcelamento somente se arrematado o bem pelo valor da avaliação atualizada e com caução de 25% (arts.885 e 895, do CPC). 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: Na hipótese de oferta parcelada ofertada até o início da segunda etapa, o arrematante deverá realizar o pagamento de 20% do valor do preço em até 72 horas, **com possibilidade de parcelamento**

LANCE JUDICIAL

somente se arrematado o bem pelo valor da avaliação atualizada e com caução de 25%, conforme acima indicado. (arts. 885 e 895, do CPC).

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.

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 ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irratável, 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:

1. UM IMÓVEL RURAL IDENTIFICADO POR LOTE A-08A, do 'Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase 1 - Rio Piolho', com área de 103,6638ha (cento e três hectares, sessenta e seis ares e trinta e oito centiares) de terras, situado no município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-01, definido pelas coordenadas UTM E:764.878,71 - N:8.480.381,10 referidas ao Meridiano Central 57º WGr; deste, segue confrontando com os Lotes B-11A e B-10 do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 610,44 metros e azimute plano de 154º31'15" até o M-02; deste, segue confrontando com Lote A-09A do Projeto Realeza do Guaporé - 01, numa distância de 1.564,72 metros e azimute plano de 241º56'04" até o M-03; deste, segue confrontando com a área remanescente B.G. do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 656,23 metros e azimute plano de 310º40'19" até o M-04; deste, segue confrontando com o Lote A-07A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância resultante de 1.830,24 metros e azimute plano resultante de 61º59'20" até o M-01, ponto inicial da descrição do perímetro. **Matrícula nº 1.066- Livro 02 no RGI- 1º Serviço Registral de**

Comodoro/MT (matr. anterior nº 17.806- registrado sob nº 02 do RGI de Pontes e Lacerda/MT- 1º Ofício Extrajudicial).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 103,6638ha, Lot. Fazenda Realeza do Guaporé, Fase I, Rio Piolho, Comodoro/MT.

ÔNUS: **AV.1** BLOQUEIO expedido pela 3ª Vara Cível de Barueri, proc. 1290/2004. **R.2** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Barueri, proc. 0013790-22.2015.8.26.0068 (estes autos).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 240.381,57 (duzentos e quarenta mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e sete centavos) para fev/22 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

2. UM IMÓVEL RURAL IDENTIFICADO COMO 'LOTE B-10A', do 'Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase 1 - Rio Piolho', com área de 97,9157ha (noventa e sete hectares, noventa e um ares e cinquenta e sete centiares) de terras, situado no município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-01, definido pelas coordenadas UTM E:766.475,11 – N:8.480.999,41 referidas ao Meridiano Central 57º WGr; deste, segue confrontando com os Lotes C-07 e 04A do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 563,07 metros e azimute plano de 154º43'45", até o M-02; deste, segue confrontando com o Lote B-09A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 1.707,14 metros e azimute plano de 241º41'13" até o M-03; deste, segue confrontando com os Lotes A-09A e A-08A, do Projeto Realeza do Guaporé- Fase 01, numa distância de 585,12 metros e azimute plano de 334º31'15", até o M-4; deste, segue confrontando com o Lote B-11R, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância resultante de 1.708,24 metros e azimute plano resultante de 62º24'44" até o M-01, ponto inicial da descrição do perímetro. **Matrícula nº 1.068- Livro 02 no RGI- 1º Serviço Registral de Comodoro/MT (matr. anterior nº 17.838-no livro 02 - registrado sob nº 02 do Serviço Registral - Cartório do 1º da Com. de Pontes e Lacerda/MT).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 97,9157ha, Lot. Fazenda Realeza do Guaporé, Fase I, Rio Piolho, Comodoro/MT.

ÔNUS: **AV.1** BLOQUEIO expedido pela 3ª Vara Cível de Barueri, proc. 1290/2004. **AV.2** RESERVA LEGAL equivalendo à área de 73,8114ha, ficou gravada como utilização limitada. **AV.3** MANUNTENÇÃO DE FLORESTA MANEJADA. **R.4** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Barueri, proc. 0013790-22.2015.8.26.0068 (estes autos).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 227.052,54 (duzentos e vinte e sete mil, cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) para fev/22 - para fev/22 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

3. UM IMÓVEL RURAL SITUADO NO MUNICÍPIO E COMARCA DE COMODORO, Estado de Mato Grosso, identificado como Lote C-08A, com a área de 100,4297ha (cem hectares, quarenta e dois ares e noventa e sete centiares) de terras, situado no 'Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase 1 - Rio Piolho', dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-01, definido pelas coordenadas UTM E:766.381,71 – N:=8.482.714,49, referidas ao Meridiano Central 57º WGr; deste, segue confrontando com o Lote C-11A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 1.045,79 metros e azimute plano de 154º36'39" até o M-02; deste, segue confrontando com o Lote C-07A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 650,36 metros e azimute plano de 242º27'14" até o M-03; deste, segue confrontando com o Lote B-11A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 59,20 metros e azimute plano de 334º43'43" até o M-04; deste, segue confrontando com o Lote B-11A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 330,36 metros e azimute plano de 242º14'49", até o M-05; deste, segue, confrontando com o Lote C-02A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância resultante de 991,29 metros e azimute plano resultante de 334º43'45", até o M-06; deste, segue confrontando com o Lote A-04A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância resultante de 558,58 metros e azimute plano resultante

LANCE JUDICIAL

de 62°48'14", até o M-07; deste, segue confrontando com o Lote C-09A, do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância resultante de 419,80 metros e azimute plano resultante de 62°27'14", até o M-01, ponto inicial da descrição do perímetro. **Matrícula nº 1.070- Livro 02 no RGI- 1º Serviço Registral de Comodoro/MT (matr. anterior nº 17.860-no livro 02 - registrado sob nº 02 no Serviço Registral- RGI - 1º Ofício Extrajudicial de Pontes e Lacerda/MT).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 100,4297ha, Lot. Fazenda Realeza do Guaporé, Fase I, Rio Piolho, Comodoro/MT.

ÔNUS: **AV.1** BLOQUEIO expedido pela 3ª Vara Cível de Barueri, proc. 1290/2004. **AV.2** RESERVA LEGAL equivalendo à área de 80,8405ha, ficou gravada como utilização limitada. **AV.3** MANUTENÇÃO DE FLORESTA MANEJADA. **R.4** BLOQUEIO expedido pela 3ª Vara Cível de Barueri, proc. 0013790-22.2015.8.26.0068 (estes autos).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 232.882,15 (duzentos e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quinze centavos) para fev/22 - para fev/22 - 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. Barueri, 19 de abril de 2022.

Dr.Raul de Aguiar Ribeiro Filho

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri - SP