

**01ª Vara Cível da Comarca de Guará – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação dos executados **JOSÉ FRANCISCO SERIBELI e TEREZA APARECIDA FORONI SERIBELI, bem como credor hipotecário CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** O Dr. Adriano Pugliesi Leite, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guará - 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 o **BANCO BRADESCO S/A** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1000095-63.2017.8.26.0213** - 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](http://www.Lancejudicial.com.br), a **1ª praça** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/11/2021 às 16h e 58min**; 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 **09/12/2021 às 16h e 58min (ambas em horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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:** A praça será conduzida pelo leiloeiro FELIPE DOMINGOS PERIGO, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões LANCE JUDICIAL [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Fazenda Pinheiro, Perdizes-MG.

**DÉBITOS:** 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](mailto: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.

**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:** Uma gleba de terras situada na Fazenda Pinheiro, neste Município e Comarca de Perdizes-MG, com a área de 141,65,70 ha., dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no marco nº 0, na barra do Ribeirão do Pinheiro, com o Rio Gamela, daí, segue pelo rio Gamela acima, até o marco 1, confrontando até aqui com Almirio Ribeiro de Resende, segue pelo corregozinho e valo acima, até o marco 2, daí, segue com o rumo de 37º35'NW, na extensão de 615 mts, até o marco 3; segue pelo valo e corregozinho abaixo, até o marco 4, confrontando desde o marco 1, até aqui com o restante da Faz. Pinheiro, de propriedade de Lúcio Cardoso e s/mulher; daí, segue pelo ribeirão

Pinheiro abaixo, até o marco inicial nº 0, confrontando até aqui com Alaerson do Prado Borges. **Auto de vistoria (fls. 404):** Sendo que o imóvel, terra plana de boa qualidade para agricultura e terra em declive, contendo casa de morada um barracão e servida de energia elétrica. **Código do Imóvel Rural: 426.016.012.858-1. Matriculado no CRI de Perdizes-MG, sob o nº 2.817.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Gleba de terras. Área de 141,65,70 ha. Fazenda Pinheiro. Perdizes-MG.

**ÔNUS:** **Av. 04** Demarcação pela Autoridade Florestal em 02 reservas. **R. 22 – R. 25** Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. **Av. 26** Emissão de Cédula de Crédito Rural/Penhora, registro 18.807, garantia real de Penhor de Soja. **Av. 30** Garantia decorrente de Crédito Rural/Penhora, cédula Pignoratícia n.º 21/01107-9. Garantia real de Penhor de Máquinas. **R. 31** Servidão Administrativa, servidão administrativa perpétua em favor de Belo Monte Transmissora de Energia SPE S.A. sobre a faixa de terreno do imóvel, com área de 10,9045 ha (dez hectares e noventa ares e quarenta e cinco centiares).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 6.259.012,70 (seis milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, doze reais e setenta centavos) para out/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 afixado no átrio fórum no local de costume. Guará, 19 de outubro de 2021.

**Dr. Adriano Pugliesi Leite**

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guará –SP