



## VARA ÚNICA DO FORO DE PARIQUERA-AÇU - SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **ORLANDO MILAN, OSVALDO MILAN e OSVALDO MILAN ME**, bem como dos coproprietários **MARIA APARECIDA MILAN, EVA MILAN, MARIA CÉLIA TRENTINO MILAN, CLAIRE MARIA PINOTTI MILAN** e do arrematante/coproprietário **ROGÉRIO DE SÁ LOCATELLI**. O **Dr. André Gomes do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Pariquera-Açu – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0000378-52.2017.8.26.0424** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **19/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 22/11/2024 às 13h e 20min**; 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 **12/12/2024 às 13h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **90% do valor da avaliação atualizada, nos termos do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil**.

**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 **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** **a) R. Vinicius de Moraes, 68 - Jardim Mandacaru, Adamantina - SP, 17800- 000. b) Fazenda Aguapeí, Barra ou Rio Feio, Adamantina/SP. c) Alameda Dr. Armando de Sales Oliveira Adamantina - SP, 17800-000. d) Alameda Santa Cruz, lote 09, quadra 124, Adamantina/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.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.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 90% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta

de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 DOS BENS:** a) **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, coberto com telhas, com 40,28m<sup>2</sup> de área construída, com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, situado na Rua Seis, nº 28, no conjunto Habitacional Jardim Mandacaru atualmente denominado Jardim dos Poetas, nesta cidade e comarca de Adamantina, e seu respectivo terreno compreendendo o lote 8 (oito) da quadra "D", com a área superficial de 212,16 metros quadrados, medindo: 8,84 metros de frente para a referida via pública; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel mede 24,96 metros e confronta com o lote nº 9; pelo lado esquerdo mede 24,96 metros e confronta com o lote nº7; e, pelos fundos mede 8,84 metros e confronta com o lote nº 23. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01094200-4. Matriculado no CRI de Adamantina-SP sob o nº 16.001.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.c 40,28m<sup>2</sup>, 02 dorms, Conj. Jardim dos Poetas, Adamantina/SP.

**ÔNUS:** **AV.9** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0003210-41.2012.403.6104. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos. **AV.13** PENHORA expedida pela Justiça Federal da 1ª Vara da Subseção Judiciária de Registro-SP, proc. 5000293-05.2020.4.03.6129.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para out/2019 (conf.fls.243).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.779,97 (cento e vinte mil e setecentos e setenta e nove reais e noventa e sete centavos) para out/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

**b) UM ÁREA DE TERRAS COM 20,00 ALQUEIRES PAULISTA**, iguais a 48,40 hectares, localizado na Fazenda Aguapeí, Barra ou Rio Feio, neste município de Adamantina, dentro das seguintes confrontações:- na cabeceira com a estrada Adamantina a Valparaíso; por um lado com Luiz Prado Filho; por outro lado com Emilio Casas Fidalgo; e, pelos fundos com o Córrego Oito, devidamente cadastrado junto ao INCRA., em maior porção, sob nº 615013004472-0; área total: 58,0 há.; mód. Fiscal: - 20,0; n. mód. Fiscais:- 2,90 e fração mínima de parcelamento: -3 ,0 há., denominado "Sitio Santana I". **Inscrito na receita federal sob o nº 0.728.256-7. Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 19.979.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Fazenda Aguapeí, 48,40 hectares, Adamantina/SP.

**ÔNUS:** **AV.7** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0003210-41.2012.403.6104. **AV.8** PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos. **AV.11** PENHORA expedida pela Justiça Federal da 1ª Vara da Subseção Judiciária de Registro-SP, proc. 5000293-05.2020.4.03.6129.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.000.000,00 (um milhão e cem mil reais) para out/2019 (conf.fls.243).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.341.999,66 (um milhão e trezentos e quarenta e um mil e novecentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos) para out/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

**c) UM IMÓVEL URBANO** constituído pelo lote de terreno sob nº 2 (dois) da quadra nº 11 (onze), com a área superficial de 384,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente, por 32,00 metros da frente aos fundos, localizado nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontado pela frente com a Alameda Armando de Balles Oliveira; por um lado, com o lote nº 1; por outro lado com o lote nº 3; e, pelos fundos com o lote nº 16, da mesma quadra. **BENFEITÓRIAS:** Uma casa residencial em alvenaria coberta de telhas. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 21500. Matriculado no CRI de Adamantina sob o 19.982.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 384m², Adamantina/SP.

**ÔNUS:** **AV.8** PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos. **AV.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Tupã-SP, proc.5000188-74.2018.4.03.6104. **AV.13** PENHORA expedida pela Justiça Federal da 1ª Vara de Registro-SP, proc. 5000293-05.2020.4.03.6129.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) para out/2019 (conf.fls.243).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 254.979,93 (duzentos e cinquenta e quatro mil e**



**novecientos e setenta e nove reais e noventa e três centavos) para out/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

**d) METADE DO LOTE DE TERRENO** sob o nº 9 (nove) da quadra nº 124 (cento e vinte e quatro), com a área superficial de 288,00 metros quadrados, medindo 18 metros de frente por 16 metros das frentes aos fundos, situada à Alameda Santa Cruz, nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente com a citada via pública; por um lado com a Rua Rui Barbosa, com a qual faz esquina; por outro lado com o lote nº 10; e, pelos fundos com a metade remanescente do lote nº 9, referido, contendo as seguintes benfeitorias:- um salão de tijolos, coberto com telhas, próprio para o comércio, com 3 portas de aço ondulado; uma casa de tijolos, coberta com telhas, tipo bangalô, com seis cômodos, forrados, os quais fazem frente para a Alameda Santa Cruz; um outro prédio de tijolos, coberto com telhas, com uma pequena área, próprio para residência, anexo ao salão comercial, fazendo frente para a Rua Rui Barbosa, contendo, nos fundos, uma garagem de tijolos, coberta com telhas. **BENFEITORIAS:** Um imóvel residencial e um imóvel comercial, ambos em alvenaria. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 253800 e 254000. Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 5.734.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial/Comercial, 01 salão, 02 casas, 01 garagem, Adamantina/SP.

**ÔNUS:** **AV.7** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0003210-41.2012.403.6104. **AV.8** PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos. **AV.11** PENHORA expedida pela Justiça Federal da 1ª Vara de Registro-SP, proc. 5000293-05.2020.4.03.6129.

**50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para out/2019 (conf.fls.243).**

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 187.879,95 (cento e oitenta e sete mil e oitocentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos) para out/2024 - 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. 25 de October de 2024.

**Dr. André Gomes do Nascimento**

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Pariqueira-Açu – SP.