

**1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçapava – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **FECOL CONSTRUTORA LTDA – ME**, bem como da titular de domínio, **MARLENE HARRISBERGER SILVEIRA**. O **Dr. Luiz Filipe Souza Fonseca**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Caçapava - 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 0000797-37.2018.8.26.0101** movida por **MARLENE HARRISBERGER SILVEIRA, ESPÓLIO DE JOSÉ BENTO DA SILVEIRA** em face da referida executada, 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 17h e 48min**; 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 **06/10/2022 às 17h e 48min (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 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](http://www.lancejudicial.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Sítio Francielle, Bairro da Serra, Caçapava/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 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 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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 hipotecado 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.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**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 penhorado 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 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 DO BEM: DIREITOS E AÇÕES SOBRE UMA ÁREA DE TERRAS** com 13,1728 hectares, denominada SÍTIO FRANCIELLE, situada no Bairro da Serra, neste município e



comarca de Caçapava, constituída de parte do remanescente da GLEBA B da FAZENDA NOSSA SENHORA DA PIEDADE 2, com as seguintes medidas e confrontações: Imóvel de formato irregular, com a seguinte descrição: Imóvel de formato irregular, com a seguinte descrição: Inicia-se o polígono no vértice ANH P0256, de coordenadas E=427.006,75m e N=7.431.340,95m e segue confrontando com a Estrada Municipal Caçapava/Jambeiro, com os seguintes azimutes, distâncias, vértices e coordenadas: 90°19'35"-33,81m até o vértice ANH P0257 de coordenadas E 427.040,54m e N 7.431.340,76m; 74°15'00"-19,51m até o vértice ANH P0258 de coordenadas E 427.050,65m e N 7.431.343,62m; 87°56'33"-5,36m até o vértice ANH P0259 de coordenadas E 427.056,01m e N 7.431.343,81m; 129°05'25"-58,10m até o vértice ANH P0260 de coordenadas E 427.101,11m e N 7.431.307,17m; 152°55'38"-15,61 m até o vértice ANH P0261 de coordenadas E 427.108,21m e N 7431.293,28m; 176°22'25"-48,63m até o vértice ANH P0262 de coordenadas E 427.111,29m e N 7.431.244,74m; 141°14'34"-15,81m até o vértice CBU M2069 de coordenadas E 427.121.20m e N 7.431.232.39m; Do Vértice CBU M2069, segue confrontando com a GLEBA 2, com os seguintes azimutes e distâncias, e vértices e coordenadas: Raio 92,21m -72,32m até o vértice CBU P1235 de coordenadas E 427.052,00m e N 7.431.219,02m; Raio 24,45m 27,14m até o vértice CBU P1236 de coordenadas E 427.044,92m e N 7.431.194,24m; 164°08'04"-19,30m até o vértice CBU P1237 de coordenadas E 427.050,20m e N 7.431.175,68m; Raio 30,00m - 8,91m até o vértice CBU P1238 de coordenadas E 427.054,86m e N 7.431.168,13m; 139°46'10"-107,93m até o vértice CBU P1239 de coordenadas E 427.124,57m e N 7.431.085,73m; Raio 50,00m - 48,32m até o vértice CBU P1240 de coordenadas E 427.134,67m e N 7.431.040,38m; 199°23'08"-148, 48m até o vértice CBU P1241 de coordenadas E 427.085,38m e N 7.430.900,31m; 178°06'01"-27,03m até o vértice CBU M2067 de coordenadas E 427.086,28m e N 7.430.873,30m; Do Vértice CBU M2067 segue confrontando com o Sítio Riosol, de propriedade de Rodrigo Gonçalves Moura, no azimute de 282°46'53" e distância de 262,06m até o vértice CBU M2068 de coordenadas E 426.830,71m e N 7.430.931,27m; Deste, deflete à direita e segue confrontando com o Sítio Nossa Senhora da Piedade, de propriedade de Áttila Raymundo da Silva e espólio de Eunice Rodrigues da Silva, com os seguintes azimutes, distâncias, vértices e coordenadas: 27°55'06"-21,63m até o vértice ANH M0156 de coordenadas E 426.840,82m e N 7.430.950,41m; 27°55'06"-41,94m até o vértice ANH M0157 de coordenadas E 426.860,45m e N 7.430.987,46m; 319°44'03"- 22,66m até o vértice ANH M0158 de coordenadas E 426.845,80m e N 7.431.004,76m; 316°29'17"-124,57m até o vértice ANH M0159 de coordenadas E 426.760,04m e N 7.431.095,10m; 322°51'41"-25,02m até o vértice ANH M0160 de coordenadas E 426.744,93m e N 7.431.115,04m; 317°11'27" - 20,72m até o vértice ANH M0161 de coordenadas E 426.730,85m e N 7.431.130,24m; 295°41'36"-5,97m até o vértice ANH M0162 de coordenadas E 426.75,47m e N 7.431.132,83m; 314° 14'00"-99,04m até o vértice ANH M0163 de coordenadas E 426.654,51m e N 7.431.201,92m; 39°41'30"-10,24m até o vértice ANH M0164 de coordenadas E 426.661,05m e N 7.431.209,80m; 317°49'15"-25,68m até o vértice ANH M0165 de coordenadas E 426.643,80m e N 7.431.228,83m; 308°36'43"- 13,19 m até o vértice CBU M2076 de coordenadas E 426.635,45m e N 7.431.235,51m; Do vértice CBU M2076 deflete à direita e segue confrontando com a GLEBA 1, até o vértice CBU M2066, com os seguintes azimutes, distâncias, vértices e coordenadas: 46°30'56"-122,27m até o vértice CBU M2066 de coordenadas E 426.724,17m e N 7.431.319,64m; Do vértice CBU M2066 deflete à direita, e segue confrontando com o Sítio Recanto Harmonia de propriedade de Milton de Oliveira Vergueiro e Maria Cristina Fernandes Vergueiro, com os seguintes azimutes, distâncias, vértices e coordenadas: 129°40'23"-152,52m até o vértice CBU M2065 de coordenadas E 426.841,56m e N 7.431.222,27m; 67°26'41"-68,79m até o vértice CBU M2064 de coordenadas E 426.905,09m e N 7.431.248,65m; 90°26'24"-46,09m até o vértice CBU M2063 de coordenadas E 426.951,18m e N 7.431.248,30m; 05°47' 32"-43,43m até o vértice CBU M2062 de coordenadas E 426.995,56m e N 7.431.291,51m; 322°45'50"-13,24m até o vértice CBU M2061 de coordenadas E 426.962,73m e N 7.431.248,30m; 228°58'18"-58,35m até o vértice ANH P0256 de coordenadas E 427.006,75m e N 7.431.340,95m; fechando o polígono e encerrando uma área correspondente de 13,1728 hectares. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel em vistoria é composto de uma gleba de terras com 131.728,00



m<sup>2</sup>, contendo benfeitorias para a utilização como haras, distante aproximadamente 3.000,00 m. da Rod. João Amaral Gurgel, com topografia ondulada, solo seco, e com mata nativa. As benfeitorias são constituídas de: casa sede; canil; casa de caseiro I; casa de caseiro II; galpão; comedouro; cocheira; curral; estábulo; piscina; duchas; casa de máquinas; quiosque; escadas em concreto; vestiário e bar; redondel para treinamento de cavalos; campo de futebol; poço artesiano; lago, portões e piso externo em peças de concreto retangulares (conf. fls.474-475). **Matriculado no CRI de Caçapava sob o nº 40.630.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Imóvel Rural, a.t 13,1728 há, Sítio Francielle, Bairro da Serra, Caçapava/SP.

**ÔNUS:** **AV.2** RESERVA LEGAL o imóvel dessa matrícula está gravado com RESERVA LEGAL, assinado pelos proprietários e Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, expedida pela Secretaria do Meio Ambiente e Proteção de Recursos Naturais – Departamento. **AV.3** SERVIDÃO o imóvel dessa matrícula é beneficiado por Servidão de Passagem, registrada sob nº 05 da matrícula é beneficiado por Servidão de Passagem, registrada sob nº 05 da matrícula nº 40625. **AV.4** SERVIDÃO o imóvel dessa matrícula é beneficiado por Servidão de Passagem, registrada sob nº 04 da matrícula nº 40626, permitindo o acesso ao imóvel. **AV.5** ALTERAÇÃO DO TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL – TRPRL foi solicitado a averbação de alteração do Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, averbado sob nº 11 da matrícula nº 7.159 e Transportado para esta matrícula, sendo emitido em 31/08/2018, TRPRL nº 76552/2018 pela Secretaria do Meio Ambiente, Processo nº 5710105/2014, em substituição ao TRPRL nº 057/2001, que abrange a área de 69,87 há correspondente a 32,21% da área total de propriedade de 216,19ha. **AV.6** RENUMERAÇÃO DA MATRICULA passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201-2.0040630-31. Prenotação nº 79.942. **AV.7** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.363.379,84 (dois milhões, trezentos e sessenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) para jul/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, 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. Caçapava, 4 de agosto de 2022.

**Dr. Luiz Filipe Souza Fonseca**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Caçapava - SP

