

**02ª Vara Cível da Comarca de Tietê – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **MARIA CLEIDE CARDIA EVANGELISTA**, bem como dos coproprietários **FRANCISCO CUNHA EVANGELISTA, SALVADOR EVANGELISTA JUNIOR, MARIA MAGDALENA RODRIGUES ALVES EVANGELISTA, ALCIDEZ DANIEL, ELAIDE PASQUA DE MELARÉ DANIEL, WILLIAN ERNEST PARTICL CARODOC GAINHER, DOMINGOS CUNHA EVANGELISTA, MERILENE RIBEIRO BOANCHINI, ELIAS ANTÔNIO JOSE BIANCHINI, LUCIA MARIA MAGGION GATTI, AROLD GATTI, MARIA CECILIA DA SILVA GATTI, DARCY DE LIMA, JOÃO ADHEMAR GATTI JUNIOR, ANNA CAROLINA DE ALMEIDA GATTI, ANA MARIA GATTI, LEA MARIA GATTI, ERALDO POGGI, DULCE MARIA FRANZINI MARTINS, CLORIS MARTINS, LUCIA MARIA GATTI PEREIRA RODRIGUES, JOSÉ AMANDIO PEREIRA RODRIGUES, ALAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, ANTÔNIO PADUA SEIXAS, MARIA EUGÊNIA DE ALMEIDA GATTI, ROSA LAURA MAGGION E ALCINDO GATTI, LUCILA APARECIDA DA SILVA EVANGELISTA, MARILIA GIUBINE, MAURICIO BRAZ, ELMA GIUBINE BRAZ, MARTA LUCIA GIUBINE, MARCIA MASTROBISO GIUBINE, ORLANDO GIUBINE JUNIOR, PROCOPIO TEZOTO, GENESIA PISSINATO TEZOTO, JAIR MOREIRA, NILCE MARIA TEZOTO MOREIRA, RODOLFO VICENTE MAGGION GATTI. A Dra. Ayanny Justino Costa, MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Tietê – 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 da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0003312-57.2011.8.26.0629** em que **ESPÓLIO DE CÁTIA MARIA ESCOMPARIM**, representado pela inventariante **DELCINA GARDENAL ESCOMPARIM**, move 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **21/07/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 24/07/2025 às 14h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/08/2025 às 14h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DÉBITOS:** Consta débitos dos autos **R\$ 262.703,26 (ago/2024-fls.669)**. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 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 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, executado 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 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 irrevogável, 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). O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

**RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DO IMÓVEL CORRESPONDENTE À ÁREA DE 4.927,87M<sup>2</sup> (LOTE 01) DA PROPRIEDADE AGRÍCOLA DENOMINADA DE "GRANJA SÃO JOÃO BATISTA",** situada neste município e comarca de Tietê, no Bairro Mandissununga, distante 4km, mais ou menos, desta cidade, com área de 45.375,00m<sup>2</sup>, ou um alqueire e três quartas e meia, em cultivado e pasto, contendo uma casa (sede) feita de tijolos e coberta de telhas, com 159,00m<sup>2</sup>, um cômodo, feito de tijolos e coberto de telhas, com 21,00m<sup>2</sup>, outro construção, feita de tijolos e coberto de telhas, dividida em dois compartimentos com 128,50m<sup>2</sup>, um galpão (granja) com pilares, de tijolos, coberto de talhas, com 558,00m<sup>2</sup>, uma garagem coberta, com 42,50m<sup>2</sup>, outra construção, feita de tijolos, coberta de telhas, galinheiro, etc, medindo 23,10m<sup>2</sup>, um viveiro de plantas, com pilares de tijolos, com 39,60m<sup>2</sup>, um chiqueiro, uma casa (em construção, sem acabamento), com 338,00m<sup>2</sup>, medindo e dividindo de um lado, por 481,00 metros, com José Bom; de outro, por 89,00 metros, com; José Pissinato; de outro, por 502,00 metros, com a Estrada Municipal do Bairro Mandissununga e, de outro lado, por um carreador medindo 100,00 metros, com Ângelo Antônio Pissinato, fechando-se o perímetro. **CONSTA NOS AUTOS:** O lote foi desmembrado em 12 (doze) lotes, com as seguintes área: 1) Lote 01: 4.927,87 metros quadrados; 2) Lote 1A: 4.927,87 metros quadrados; 3) Lote 02: 5.392,78 metros quadrados; 4) Lote 03: 5.233,82 metros quadrados; 5) Lote 04: 1.972,28 metros quadrados; 6) Lote 05: 4.721,97 metros quadrados; 7) Lote 06: 859,02 metros quadrados; 8) Lote 07: 2.908,73 metros quadrados; 9) Lote 08: 1.456,77 metros quadrados; 10) Lote 09: 2.982,12 metros quadrados; 11) Lote 10: 4.358,74 metros quadrados; 12) Lote 11: 2.979,40 metros quadrados, com denominação de Desmembramento Mandissununga. **CONSTA DOS AUTOS:** segundo laudo de avaliação de fls. 257 a 290 a requerente solicitou que um perito procedesse a avaliação do imóvel sob uma área de 4.816,43 m<sup>2</sup>; sobre terreno existe uma construção edificada de 90,00 m<sup>2</sup> de área construída, contendo sala de jantar/estar, 2 dormitórios, cozinha, banheiro área de serviço; Segundo esclarecimentos do avaliador de fls. 307 a 309, o terreno objeto da avaliação identificado como sendo Lote 01 da Matrícula 575, conforme descrito nas fls. 212, com área de 4.927,87 m<sup>2</sup>, pertencente única exclusivamente requerida. **Cadastrado no INCRA sob o nº 631.086.005.762. Matriculado no CRI de Tietê sob nº 575.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel, a.t 4.927,87m<sup>2</sup>, a.c 90,00m<sup>2</sup>, Granja São João Batista, Tietê, Bairro Mandissununga, Tietê-SP.

**ÔNUS: R.17** USUFRUTO em favor de ROSA LAURA MAGGION e ALCINDO GATTI, da parte equivalente a 2.992,50m<sup>2</sup>. **AV.43** PENHORA expedida pela Vara Cível de Tietê, proc. 629.01.2008.003430-4/000000-000 – nº de ordem 353/2008. **AV.58** EXECUÇÃO DE TÍTULO



EXTRAJUDICIAL expedida da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI-Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, proc. 1065909-70.2017.8.26.0100.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Salvador Evangelista (antiga Estrada Municipal), Bairro Mandissununga, Tietê/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 637.325,00 (seiscentos e trinta e sete mil e trezentos e vinte e cinco reais) para nov/2017 (conf.fl.s.410-462).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 943.882,72 (novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos para abr/2025- que será 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, 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.

**Dra. Ayanny Justino Costa**

MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Tietê – SP.

