

**02ª VARA CÍVEL DO FORO DE TIETÊ – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PEDRO DE PALUDETO PASIN, JOSÉ BENEDITO PIRES ULIANA, MARIA TEREZINHA DE SANCTIS PIRES ULIANA, MARIA ANGELA APARECIDA ULIANA LUVIZOTTO, MARIA CRISTINA DE SANTIS PIRES ULIANA, LUIZ HILADIO PIRES ULIANA, JOÃO CARLOS PIRES ULIANA e ANGELO TADEU PIRES ULIANA**, bem como dos terceiros interessados **UNIÃO UNIDADE REGIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DE ATIVOS OPERACIONAIS (URR-CAMPINAS-SP), ELISA MAIMONE PASIN, LUIZ HILADIO PIRES ULIANA e WILCE APARECIDA TOLEDO DE ULIANA**. O Dr. **Bruno Henrique Di Fiore Manuel**, MM. Juíz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Tietê – 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 da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1003135-95.2019.8.26.0629** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** 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](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 14h e 27min**; 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 14h e 27min (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 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 São José, S/N, Jaguaquara - CEP 18530-000, Tiete – SP.

**DÉBITOS:** 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 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 do leilão mediante depósito judicial, ambas as guias serão 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). 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:** SÍTIO SÃO JOSÉ (atualmente denominado GRANJA NINHO VERDE, conf.AV.16), situado no Bairro Jaguaquara, deste município e comarca de Tietê, com área de quatorze alqueires e meio ou 35,09ha., contendo uma casa de morada, feita de tijolos e coberta de telhas, um paiol de madeira, coberto de telhas, e 60.000 pés de eucaliptos, dividindo da seguinte forma: de um lado, com herdeiros de Diomiro Polastri; por mais três lados com herdeiros de Jacintho Maganetti; de outro, com a Estrada Municipal do Bairro Pederneiras; e, por



mais três lados, com Irmãos Nitrini, fechando-se o perímetro. (Item “E”, do título anterior). CONSTA DA AVALIAÇÃO: Sítio São José, com área de quatorze alqueires e meio ou 35,09 ha., contendo duas casas de caseiro, em bom estado de conservação, 15 galpões destinados a granja de aves e 1 galpão na entrada do Sítio (conf.fls.469). **Cadastrado no INCRA sob o nº 631.086.012.033-0 (conf.AV.34). Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 4977.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Rural, a.t 35,09há, 15 galpões, Bairro Jaguaquara, Tietê/SP.

**ÔNUS:** **R.20** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.21** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.22** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.23** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.24** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.34** RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A ESCRITURA PUBLICA DE CONFISÃO DE DIVIDAS COM GARANTIA HIPOTECARIA, FIDEJUSSÓRIA E CESSÃO DE CRÉDITOS em favor da UNIÃO representada pelo BANCO DO BRASIL S/A, pela UNIDADE REGIONAL DE REESTRUTURAÇÃO DE ATIVOS OPERACIONAIS (URR-CAMPINAS-SP). **R.36** ADITAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA em favor da UNIÃO representada pelo BANCO DO BRASIL S/A. **R.43** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.44** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.45** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.46** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.47** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.48** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.49** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.50** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.51** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.52** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.53** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.54** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.55** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.56** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.57** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.58** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.59** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.60** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.61** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.62** PENHORA espedida pelo 1º Ofício da Comarca de Tietê, proc. 1000312-51.2019.8.26.0629. **AV.63** PENHORA expedida pelo 2º Ofício da Comarca de Tietê, proc. 100914-42.2019.8.26.0629. **AV.64** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Tietê, proc. 1000853-84.2019.8.26.0629. **AV.65** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Tietê, proc. 1000182-61.2019.8.26.0629. **AV.66** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Tietê, proc. 1000188-68.2019.8.26.0629. **AV.67** PENHORA expedida nestes autos. **AV.68** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca do Tietê, proc. 1003289-16.2019.8.26.0629. **AV.69** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Tietê, proc. 1000217-21.2019.8.26.0629. **AV.70** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Tietê, proc. 1001110-46.2018.8.26.0629. **AV.71** AÇÃO DE TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE que tramita perante a 2ª Vara Cível de Caxias-MA, proc. 0804744-30.2021.8.10.0029. **AV.72** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível do Foro do Tietê, proc. 1000601-81.2019.8.26.0629. **AV.73** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível do Foro do Tietê, proc. 1002915-97.2019.8.26.0629.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 6.125.056,04 (seis milhões, cento e vinte e cinco mil, cinquenta e seis reais, e quatro centavos) para jun/2022 - 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**, 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. Tietê, 26 de julho de 2022.

**Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel**

MM. Juíz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Tietê – SP.

