



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **SILVIO CARUSO FERRARESSO, JOÃO PAULO CORSETTI FERRARESSO** e interessado(s) **credora hipotecária ROYAL FIC DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA.** O (a) Dr. (a) **PATRÍCIA RIBEIRO BACCIOTTI PARISI, MM.(a).** Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0001686-77.2018.8.26.0428** - ajuizado por **RICARDO HENRIQUE PARADELLA TEIXEIRA, FÁBIO IZIQUE CHEBABI** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **07/04/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **10/04/2025 às 15:35** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/04/2025 às 15:35 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





GRUPO
LANCE

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 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 poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



criminal.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA ÁREA DE TERRAS com 414.857,00 metros quadrados (quatrocentos e quatorze mil, oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados); situada no Bairro das Posses, zona rural deste município, compreendida dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se no marco nº 10 do perímetro geral da matrícula nº 20.467, na divisa da propriedade do sr. José Saulo Pereira Ramos; daí, deflete à esquerda e segue em linhas quebradas por cerca de arame 855,00 metros (oitocentos e cinquenta e cinco metros) até o marco nº 11 da matrícula nº 20.467, confrontando até este marco com Dr. Jose Saulo Pereira Ramos; daí, deflete à direita e segue pela margem direita da Estrada Municipal que vai a Fazenda Santa Maria, 48,60 metros (quarenta e oito metros e sessenta centímetros) até o marco nº 12 da matrícula nº 20.467; daí, deflete à direita e segue em linhas quebradas por cerca de arame, 947,60 metros (novecentos e quarenta e sete metros e sessenta centímetros) até o marco nº 13 da matrícula nº 20.467, confrontando até este marco com Benedito Simplicio dos Santos; daí, deflete a direita e segue em linhas quebradas 316,50 metros (trezentos e dezesseis metros e cinquenta centímetros) até o marco nº 14 da matrícula no 20.467, confrontando até este marco com Oscar Roberto Godoy Coviello e Francisco Godoy Coviello; daí, segue a direita com rumo de 20º53'NE. e distância de 483,72 metros (quatrocentos e oitenta e três metros e setenta e dois centímetros) até o marco nº 10-A, confrontando com a área desmembrada; daí, segue com o mesmo rumo de 20º53'NE. e distância de 276,50 metros (duzentos e setenta e seis metros e cinquenta centímetros) até o marco nº 10 da matrícula nº 20.467, onde teve início, confrontando com a área remanescente "A", de propriedade do sr. Adib João Dib, encerrando assim o perímetro. **Cadastrado no INCRA sob o nº 625.078.004.090-2 com a área total de 41,4ha com o CCIR nº 04109252090 e NIRF nº 4.760.774-2. Matriculado no CRI de Serra Negra sob o nº 24.187.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Área de Terras, a.t 414.857,00m², Sítio Santa Lídia, Serra Negra-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada Municipal do Bairro das Posses, S/N, Sítio Santa Lídia, Bairro Das Posses, Serra Negra-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.3** HIPOTECA em favor da ROYAL FIC DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA. **AV.04** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Araguari-MG, proc. 0035.13.007540-7. **AV.05** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central de Campinas-SP, proc. 0072487-34.2011.8.26.0114. **AV.06** PENHORA expedida nestes autos. **AV.07** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Araguari-MG, proc. 007539-39.2013.8.13.0035. **AV.08** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Serra Negra-SP, proc. 0000725-47.2023.8.26.0595.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 2ª Vara Cível da Comarca de Serra Negra-SP, proc. 0000542-82.2000.8.26.0595 (fls.393). 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, proc. 0072487-34.2011.8.26.0114 (conf.flis.393).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 41.827.700,00 (quarenta e um milhões, oitocentos e vinte e sete mil e setecentos reais) para mai/2019 (conf.flis.426).

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paulínia - SP.

