

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Fé do Sul- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **SERGIO DA CAMARA**, bem como da coproprietária **MARIA EILÁLIA CASEIRO DE CASTRO CAMARA**. O Dr. José Gilberto Alves Braga Júnior, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca Monte Santa Fé do Sul-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 1001216-78.2018.8.26.0541** - em que o **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos executados 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, o **1º Leilão** terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, e encerramento no dia **19/09/2024 às 14h e 50min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 14h e 50min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **85% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Chácara Primavera, 99772.5175, 1ª entr. esquerda após trevo Cervo/Socimbra/N.Canaã, Córrego do Cervo, CEP 15773-000, Nova Canaa Paulista - SP.

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 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 3% (três 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 sistema: 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% (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 ARREMATAÇÃO: 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 DO BEM: IMÓVEL RURAL DESIGNADO DE GLEBA “B”, com a área de 2,50,47ha (dois hectares, cinquenta ares e quarenta centires), ou sejam, 1,035 alqueires

paulista, com a seguinte descrição: “inicia-se em um marco cravado na margem da ESTRADA VICINAL ANGELO ZONTA que demanda da NOVA CANÃA PAULISTA/TRÊS FRONTEIRAS com terras de propriedade de LUIZ CARLOS CONCILIO (mat. Nº 13.776) e segue confrontando-se com este à direita, com o rumo de 64º 19’ 09” –SE e distância de 279,65 metros; deflete a esquerda e segue confrontando a direita com terras de propriedade de MARIA EULÁLIA CASEIRO DE CASTRO CAMARA (mat. Nº 10.691), com o rumo de 25º 40’ 03”-NE e distância de 109,15 metros; deflete novamente a esquerda e segue confrontando a direita de terras de propriedade de YOSHIO SHIKUMA (mat. nº 6.864), com o rumo de 64º 46’ 27” –NW e distância de 181,41 metros, até a margem da ESTRADA VICINAL ANGELO ZONTA que demanda de NOVA CANÃA PAULISTA/TRÊS FRONTEIRAS; deflete a esquerda e segue confrontando a direita com a margem da referida Estrada Vicinal no sentido Nova Canãa Paulista, com o rumo de 61º 53’ 59”-SW e distância de 42,52 metros; deflete à direita e segue confrontando a direita com a margem da referida ESTRADA VICINAL ANGELO ZONTA no sentido NOVA CANÃA PAULISTA, com o rumo de 65º 13’ 33”-SW e distância de 95,20 metros até o marco que deu inicio a esse levantamento”. CREA. nº 060.091.653-3-SP. Cadastrado no INCRA sob nº 601.241.001.775-0 – área total 7,200ha – mód rural 0,000 – nº de mód. Rurais 0,00 – mód. Fiscal 26,0 – nº de mód. Fiscais 0,2769 – fmp 3,00 – exercícios de 2006/2007/2008/2009, em nome de Sérgio da Câmara, denominado de Chácara das Palmeira, localizado no Córrego do Cerno, município de Nova Canãa Paulista/SP. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** imóvel, com as, seguintes características: 50% (Cinquenta por cento) do imóvel denominado Chacara das Palmeiras, parte dos Lotes n° 34 e 34-4, da Gleba Cel. Arthur, localizado no Córrego do Cervo, município de Nova Canas Paulista, nesta comarca, com a área de 2,50,47 ha. (dois hectares, cinquenta ares e quarenta e sete centiares), ou sejam 4,035 alqueires paulista, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca sob nº 22 608, Livro 02, tis, 22.508. **Matriculado no CRI de Santa Fé do Sul sob o nº 22.508.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 2,50,47ha, Chácara das Palmeiras, Corrego do Cervo, Nova Canãa Paulista-SP.

ÔNUS: **AV.01-R.02-R.04** HIPOTECA expedida em favor do BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **AV.05** PENHORA expedida nestes autos. **AV.06** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Santa fé do Sul, proc. 0005005-73.2016.8.26.0541.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para out/2023 – (conf.fls.331).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 165.139,32 (cento e sessenta e cinco mil, cento e trinta e nove reais e trinta e dois centavos) para jun/2024 - 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, CPC** o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização das praças, 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 e publicado na forma da Lei. Santa Fé do Sul, 26 de July de 2024.

Dr. José Gilberto Alves Braga Júnior

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca Monte Santa Fé do Sul-SP