

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Mor – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **CARLOS CARMELO BRISCHI**, bem como terceiros interessados **ONORI APARECIDA CARNIATTO BRISCHI, LUIZ GONZAGA BRISCHI, MARIA DE LOURDES BRISCHI MARINI, PEDRO GUILHERME MARINI, MARLI ELIZA BRISCHI DOMINGUES, MARCELO ALEXANDRE DOMINGUES, JOSÉ BRISCHI, MARIA MADALENA DE PAULA BRISCHI, ELAINE RAVIN BRISCHI, EDIVALDO ANTONIO BRISCHI, AUGUSTINHO BRISKE, NELI DE PAULA BRISKE, TERESINHA BRISCHI BONAGURIO, ARLINDO BONAGURIO, IZABEL BRISCHI BONILHA FERNANDES, CESAR EDUARDO BONILHA FERNANDES, CARLOS AIRTON CAVALLARO, CANDIDA APARECIDA BRISCHI CAVALLARO, MARCELINO BRISCHI, CLAUDIA LUCI MARINI BRISCHI, PAULO DA CRUZ BRISCHI, LURIS BATISTA BRISCHI e ANTONIO VALDEMIR BARREIROS. O Dr. Gustavo Nardi, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor - SP, na forma da lei,**

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial em que o **BUNGE FERTILIZANTES S/A** move em face do referido executado – Processo nº **0000085-79.1996.8.26.0372** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 15h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 15h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% da avaliação**.

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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DÉBITOS: Constam débitos da ação no valor de R\$ 511.540,52 (jul/16). 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). Artigo 908, §1º, do 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).

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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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.

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.

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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

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: 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. 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).

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. **Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.**

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 seja 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 ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irreatável, 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: Fração ideal de 1/10 de Um sítio, denominado " PAU-D' ALHO I", sem benfeitorias, situado no município de Monte-Mor, Bairro Santa Cruz, desta Comarca de Capivari, com área de 13,91,40 ha., de terras, ou sejam, aproximadamente 5,749 alqueires paulistas, com as seguintes metragens e confrontações: inicia-se em um marco cravado entre o imóvel que ora se descreve e as propriedades de Joao Gomes Ferreira e propriedade de Lázaro Brischi e s/m, distante 738m da estrada municipal de Monte Mor à Santa Bárbara D'Oeste, desse ponto segue numa distância de 90m, confronta até este ponto por cerca com a propriedade de Lázaro Brischi e s/m., daí, continua em reta numa distância de 444m, daí, com pequena deflexão à direita segue 51 m, de onde com pequena deflexão à direita segue 51m, de onde com pequena deflexão à esquerda segue 82m até encontrar córrego, confrontando sempre por cercas com José Presta e outros; daí, deflete à direita e segue pelo córrego acima confrontando com Caetano Leocádio de Andrade e outros numa distância de 379m, daí, deixa o córrego, deflete à direita e segue numa distância de 146,30 metros parte por cerca e parte pelo interior de uma grota; daí, deflete à esquerda e segue numa extensão de 44m, de onde deflete à direita e segue numa distância de 186m, nestas últimas faces de cerca, confrontando até aqui com João Gomes Ferreira, onde encontra-se o marco que deu início a esta descrição, fechando assim o perímetro. **Cadastrado no Incra sob o nº 624.128.005.592-0. Matriculado no CRI de Monte Mor/SP sob o nº 625.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Fração ideal de 1/10 do sítio, PAU-D' ALHO I. Bairro Santa Cruz, Monte-Mor-SP

ÔNUS: AV. 1 Servidão de livre trânsito, com qualquer espécie de veículo, ocupando uma área de 3.690m². Não constam outros ônus até a presente data.

VALOR DA AVALIAÇÃO: 51.641,71 (cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta e um centavos) para jun/17.

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. Monte Mor, 22 de novembro de 2019.

Dr. Gustavo Nardi,

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor – SP