

**04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE VOTUPORANGA/SP**

O **Dr. Sérgio Martins Barbatto Júnior**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Votuporanga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 1004688-09.2018.8.26.0664**

Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal

**EXECUTADO: NAIR CORREIA DOS SANTOS**, CPF: 246.780.418-69

**INTERESSADOS:**

- **Gumercindo Mariano dos Santos**, CPF: 378.527.108-59 (**coproprietário e cônjuge**)
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA**, na pessoa de seu representante legal
- **Receita Federal do Brasil**, na pessoa de seu representante legal

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **07/08/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **11/08/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 280.724,91** (duzentos e oitenta mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e um centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **11/08/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **01/09/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 210.543,68** (duzentos e dez mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos), correspondente a **75%** do valor da avaliação, em observação ao art. 843, § 2º do CPC, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor

da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário, nos termos da r. decisão de fls. 220/222.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: UMA GLEBA RURAL COM A ÁREA DE 12,10,00HA., IGUAIS A CINCO (5) ALQUEIRES DE TERRAS, ENCRAVADA NA "FAZENDA PIEDADE", NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE ALVARES FLORENCE, DESTA COMARCA DE VOTUPORANGA, DENOMINADA DE "SÍTIO SANTO ANTONIO I" (AV. 02)**

, dentro das seguintes confrontações: "pela cabeceira confronta com Antonio Clemente Pinto; por um lado com Gumercindo Mariano dos Santos (outrora com Leonardo Jardini); por outro lado com Jorge Dias de Oliveira (outrora com José Miguel) e pelos fundos com o Córrego do Mangue"; gleba essa que faz parte do imóvel cadastrado junto ao MIRAD sob nº 602.019.001.732-2, com a área total de 24,2ha., mod. Fiscal 28,0; nº de mód. Fiscais 0,77 e fração mínima de parcelamento 3,0ha.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), em novembro de 2019 (fls. 240).

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 280.724,91 (duzentos e oitenta mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e um centavos), em maio de 2020.

**Matrícula nº 23.820 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga/SP.**

**DEPOSITÁRIO:**

**INCRA nº: 602.019.000.256-2 (AV. 40)**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 187.749,71** (cento e oitenta e sete mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e um centavos), em abril de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 220/222 nos autos do processo em epigrafe. Consta, no **R. 38, HIPOTECA DE 11º GRAU** em favor Banco do Brasil S.A. (parte exequente). Consta, no **R. 43, HIPOTECA DE 14º GRAU** em favor Banco do Brasil S.A. (parte exequente). Consta, no **R. 44, HIPOTECA DE 15º GRAU** em favor Banco do Brasil S.A. (parte exequente). Consta, no **R. 45, HIPOTECA DE 16º GRAU** em favor Banco do Brasil S.A. (parte exequente). Consta, no **R. 48, HIPOTECA DE 17º GRAU** em favor Banco do Brasil S.A. (parte exequente), cujo aditivo encontra-se ao **R. 48.**

Consta, no **R. 50, AJUIZAMENTO DE AÇÃO** nos autos nº 1000483-34.2018.8.26.0664, que tramitam perante a 03ª Vara Cível do Foro da Votuporanga/SP. Consta, na **AV. 51, INDISPONIBILIDADE DE BENS DA EXECUTADA** nos autos nº 1000441-82.2018.8.26.0664, que tramitam perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Votuporanga/SP. Consta, na **AV. 52, PENHORA SOBRE PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** nos autos nº 1011207-34.2017.8.26.0664, que tramitam perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Votuporanga/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* do INCRA indica que o número indicado é divergente com o cadastro, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo,

remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, a executada, **NAIR CORREIA DOS SANTOS**; e, o exequente, **BANCO DO BRASIL S.A., na pessoa de seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, na pessoa de seu representante legal; e, Receita Federal do Brasil, na pessoa de seu representante legal** – e coproprietários – **Gumercindo Mariano dos Santos (coproprietário e cônjuge)** –, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Votuporanga, 05 de junho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Sérgio Martins Barbatto Júnior**

Juiz de Direito