

**2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE CASA BRANCA/SP**

A **Dra. Ana Rita de Oliveira Clemente**, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Casa Branca/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: 1000690-86.2018.8.26.0129**

Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário**)

**EXECUTADO: ROGERIO DA SILVA**, CPF: 445.040.558-72.

**INTERESSADOS:**

- **Zilma Tereza Dassan da Silva**, CPF: 247.694.528-53
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA**, na pessoa de seu representante legal
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, na pessoa de seu representante legal;

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **21/09/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **24/09/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 107.048,44** (cento e sete mil quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **24/09/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **19/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 74.933,90** (setenta e quatro mil novecentos e trinta e três reais e noventa centavos), correspondente a **70%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: COTA PARTE CORRESPONDENTE A 01 ALQUEIRE SEM BENFEITORIAS, DESTACADA PELO EXECUTADO DE UMA GLEBA DE TERRAS,** contendo uma casa de morada, um curral, uma tulha e um tancho, situada nesta cidade, município e comarca de Casa Branca, Estado de São Paulo, denominada SÍTIO CAPÃO ALTO, BOA VISTA DA ESTIVA, indicada como sendo a GLEBA 04, com a área de 11,8143 hectares ou 4,8819 alqueires, dentro do perímetro e confrontação: Inicia-se junto ao valo de divisa com a propriedade de Anísio Strazza, Hélio Strazza, Albertino Strazza, Angela Aparecida Strazza, Cleonice Strazza Madruga, Geraldo Gonçalves Strazza, Aildo Strazza, Santo Strazza, Elvízio Strazza, Santa Neide Strazza Barzon, Cléria Strazza Pereira da Silva, Dionízio Strazza; daí, segue pelo valo com 22°30´ (E) e 86,40 metros, 14° (D) e 95,00 (noventa e cinco) metros, até a estrada de acesso ao referido imóvel, 18°15´ (E) e 135,00 (cento e trinta e cinco) metros, 50° (E) e 121,00 (cento e vinte e um) metros. 30° (D) e 76,00 (setenta e seis) metros, até o córrego d´água(grota), na confraternização com Anísio Strazza, Hélio Strazza, Albertino Strazza, Angela Aparecida Strazza, Cleonice Strazza Madruga, Geraldo Gonçalves Strazza, Aildo Strazza, Santo Strazza, Elvízio Strazza, Santa Neide Strazza Barzon, Cléria Strazza Pereira da Silva, Dionízio Strazza, Laerte Perini e Fortunato Perini; daí, pelo córrego abaixo até o primeiro açude, na divisa com a Gleba 03 do Sítio Capão Alto com o seguinte azimute e distancia: 47°19´34" e 337,00 metros até o marco C, situado na divisa com a Gleba 05 do Sítio Capão Alto de propriedade de Antonio Carlos da Silva e Aparecida Emília Gabriel da Silva; deste, segue confrontando com a Gleba 05 do Sítio Capão Alto com o seguinte azimute e distancia: 62°36´22" e 126,52 metros até o marco D, situado na divisa da Gleba 06 do Sítio Capão Alto de propriedade de José Roberto da Silva, deste segue confrontando com a Gleba 06 do Sítio Capão Alto com o seguinte azimute e distancia: 62°36´22" e 184,05 metros até o marco E, situado na divisa com a Gleba 08 do Sítio Capão Alto de propriedade de Wilson Luiz da Silva; deste segue confrontando com a

Gleba 08 do Sítio Capão Alto com o seguinte azimute e distancia 62º36´22" e 34,41 metros até o ponto inicial desta descrição.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em junho de 2018. (fls. 97).

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 107.048,44 (cento e sete mil quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), em julho de 2020.

**Matrícula nº 19.210 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Casa Branca/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Rogério da Silva

**INCRA nº: 619.027.005.622-4**

**CCRI nº: 03080216093**

**DO DÉBITO EXEQUENDO:** **R\$ 59.434,64** (sessenta e nove mil quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), em novembro de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 97 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 5** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 2**, que **o referido bem imóvel foi dado como hipoteca**, em favor do Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV. 3**, que **o referido bem imóvel foi dado como hipoteca**, em favor do Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV. 4**, que **o referido bem imóvel foi dado como hipoteca**, em favor do Banco do Brasil S/A. Em consulta ao *website* do Governo Federal, o referido imóvel **não possui débitos pendentes**. 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, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

**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).

Fica, ainda, o executado, **ROGERIO DA SILVA**; e, o exequente, **BANCO DO BRASIL S/A, na pessoa do 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; OCUPANTE DO IMÓVEL; e, RECEITA FEDERAL DO BRASIL, na pessoa de seu representante legal** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Casa Branca, 22 de junho de 2020.

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

---

**Dra. Ana Rita de Oliveira Clemente**

Juíza de Direito