

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CRUZEIRO/SP

O **Dr. Lucas Campos de Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cruzeiro/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1003455-80.2017.8.26.0156 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADOS: CARLOS RODRIGUES FORTES, CPF: 106.975.928-71

INTERESSADOS:

- **José Cândido Fortes**, CPF: 052.757.768-53; e, **Maria Luiza Senne Fortes**, CPF: 052.757.418-04 (**coproprietários**)
- **Jose Carlos Fortes**, CPF: 132.730.788-04; e, **Benedita Santos Fortes**, CPF: 019.184.708-98 (**coproprietários**)
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, na pessoa de seu representante legal
- **Delegacia da Receita Federal do Brasil**, na pessoa de seu representante legal
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Início em **15/03/2021**, às **16:00hs**, e término em **18/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 4.846.843,72**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **18/03/2021**, às **16:01hs**, e término em **07/04/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 4.362.159,35**, correspondente a, aproximadamente, **90%** do valor da avaliação, 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 (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls. 176/177.

DESCRIÇÃO DO BEM: GLEBA DE TERRAS SITUADA NO DISTRITO DE PINHEIROS, MUNICÍPIO DE LAVRINHAS, DESTA COMARCA, LOCALIZADA NA CABECEIRA DA "FAZENDA ESPÍRITO SANTO",

com área de oitenta e sete (87) alqueires ou sejam 210,54ha., imóvel esse que se acha em comum com terras de Jose Candido Fortes e José Carlos Fortes, sem benfeitorias, dividindo no seu todo com a Fazenda Rio Preto, Fazenda Mato Quietto e com terras de Fiore Biondi ou seus sucessores.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 90): Cabe acrescentar como benfeitoria casa sede, curral, mangueiro, lago, área de lazer, com tal parte murada e com portão de acesso, bem como mais duas casas antes da sede e outra posterior à mesma.

CONTRIBUINTE N°: N/C. **INCRA n°:** N/C. **ITR n°:** N/C. **Matrícula: 20.606 do Cartório de Registro de Imóveis de Cruzeiro/SP. DEPÓSITÁRIO:** Carlos Rodrigues Fortes. **Avaliação:** R\$ 4.500.000,00, em maio de 2019.

Débito da ação: R\$ 103.447,16, em setembro de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 64/65 dos autos, bem como na **AV. 4** da matrícula. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no

valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. 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 (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros,

e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Cruzeiro, 19 de janeiro de 2021.

Dr. Lucas Campos de Souza

Juiz de Direito