

1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE MOCOCA/SP

O **Dr. Sansão Ferreira Barreto**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Mococa/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, **JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1003659-94.2017.8.26.0360 - Execução de Título Extrajudicial.

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

EXECUTADO: ORIVALDO MOREIRA, CPF: 104.648.788-45.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **União - Fazenda Nacional;**
- **Ministério da Fazenda;**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, na pessoa de seu representante legal;
- **Delegacia da Receita Federal - Unidade Mogi das Cruzes/SP**, na pessoa de seu representante legal (credor fiscal - ITR);
- **Linei da Silva Moreira**, CPF: 261.723.798-28 (**Coproprietária**)

1º LEILÃO: Início em **28/01/2022**, às **16:00hs**, e término em **01/02/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 243.357,34**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **01/02/2022**, às **16:01hs**, e término em **22/02/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 194.685,87**, correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA GLEBA DE TERRAS DENOMINADA SÍTIO SÃO JOÃO (AV.5), COM ÁREA DE 6,05,00 HECTARES, DESMEMBRADA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO FAZENDA PONTE DE PEDRA, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, DENTRO DO PERÍMETRO, DIVISAS E CONFRONTANÇÕES SEGUINTE:

“tem início a sua descrição no córrego das contendias, na sua margem direita, a uma distância de 298,67 metros da ponte que cobre o mesmo, situado na estrada municipal que liga Mococa à Igarai, no ponto 00, da planta respectiva; a partir daí pelo córrego das Contendas acima, acompanhando a sua sinuosidade segue a distância de 522,21 metros, em direção ao ponto-01; aí deflete à esquerda, deixa o córrego e passando a confrontar com o remanescente da Fazenda Ponte de Pedra (área 2), propriedade de Maria Lucia Pereira Lima de Moraes, por cerca de arame, no az. 97°1120”, segue em direção ao ponto 02, com uma distância de 57,42 metros, no az. 137°57,29, segue em direção ao ponto 03, com uma distância de 15,74 metros, no az. 150°07,18”, segue em direção ao ponto 04, com uma distância de 43,98 metros, no az. de 60°49,30” segue em direção ao ponto 05, numa distância de 54,86 metros, no az. 06°33,17 segue em direção ao ponto 06, numa distância de 19,85 metros; no az. de 46°32,23” segue em direção ao ponto 07, com uma distância de 16,33 metros, no az. De 85°05,07 segue em direção ao ponto 08, com uma distância de 51,66 metros, no az. De 336°09,45” segue em direção ao ponto 09, com uma distância de 49,94 metros; no az. 23°59,27” segue em direção ao ponto 10, com uma distância de 75,25 metros, no az. 80°04,27” segue em direção ao ponto 11, com uma distância de 12,17 metros, no az. 12°19,51 metros em direção ao ponto 12, com uma distância de 142,89 metros, no az. 37°24,12” segue em direção ao ponto 13, com uma distância de 127,06 metros; finalmente, no az. 309°35,29” segue em direção ao ponto 00, com uma distância de 88,41 metros, onde encerra-se a presente descrição, perfazendo uma área de 6,05 hectares. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 263/264):** A gleba de terras, denominada Sítio de São João, foi avaliado em R\$

225.000,00. **Matrícula: 21.772 do Cartório de Registro de Imóveis de Mococa/SP.**

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 156/157 dos autos., bem como na **AV.8** da matrícula. Consta, na **R.3, HIPOTECA** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros. Consta, na **R.4, HIPOTECA** de segundo grau e sem concorrência de terceiros. Consta, na **R.6, HIPOTECA** de terceiro grau e sem concorrência de terceiros. Consta, na **R.7, HIPOTECA** de quarto grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S.A. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 620.050.006.386-7; **débitos fiscais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Orivaldo Moreira. **Avaliação:** R\$ 225.000,00, em fevereiro de 2021.

Débito da ação: R\$ 105.547,98, em julho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - 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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. 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.

II - 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 n° 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI - 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 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Mococa, 22 de novembro de 2021.

Dr. Sansão Ferreira Barreto

Juiz de Direito