

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O **Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/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: 1016989-74.2020.8.26.0451 - Cumprimento de sentença

EXEQUENTE: UNIMED REGIONAL MARINGÁ - COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO, CNPJ: 76.767.219/0001-82, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **APLICAÇÃO TRANSPORTES LTDA EPP**, CNPJ: 02.722.886/0001-02, na pessoa de seu representante legal;
- **DEUSA APARECIDA CAIRES**, CPF: 117.384.348-50;
- **FRANCISCO CLAUDIO LOPES**, CPF: 136.932.658-01;

INTERESSADOS:

- **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
- **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ: 00.00.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **Procuradoria da Fazenda Nacional em Piracicaba**, na pessoa de seu representante legal;

Coproprietários dos imóveis

- **Deolinda Ozelo da Silva**, CPF: 716.411.578-87;
- **Vicente Mario Lopes da Silva**, CPF: 716.128.158-04, e sua esposa, **Geni Maria Gonçalves Lopes da Silva**, CPF: 716.128.158-04;
- **Deolinda Antonia Lopes de Paula**, CPF: 693.954.038-53 e seu marido, **Aparecido de Paula**, CPF: 560.577.838-15;

- **Sebastião José Lopes da Silva**, CPF: 850.585.728-34, e sua esposa, **Ana Terezinha Cerni**, CPF: 850.585.728-34;
- **Ana Maria Lopes Nalesio**, CPF: 720.107.898-49 e seu marido, **Geraldo Celso Nalesio**, CPF: 720.107.898-49;
- **Elisabete Aparecida Lopes Pavan**, CPF: 059.335.588-18 e seu marido, **Carlos Alberto Pavan**, CPF: 002.181.428-40 ;
- **Eleni do Carmo Lopes da Silva**, CPF: 031.879.388-17, e seu cônjuge ou companheira, se casada for. ;
- **Antonio de Jesus Lopes**, CPF: 067.536.458-29 e sua esposa, **Vanderlene Aparecida Hermoso Lopes**, CPF: 067.536.458-29;

1º LEILÃO: Início em **31/10/2022**, às **15:00hs**, e término em **03/11/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 381.250,00;** e, **LOTE 2 - R\$ 142.420,74**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **03/11/2022**, às **15:01hs**, e término em **01/12/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 228.750,00;** e, **LOTE 2 - R\$ 85.452,44**, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - PARTE IDEAL DE 6,25% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO BAIRRO DO TANQUINHO, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, com a área de onze (11) alqueires, ou seja, 26,62 ha., com três casas de morada, confrontando com Pedro e Luiz Lopes, com sucessores de Henrique Mathiessem, com Augusto Dario e Irmãos e com a Estrada Velha de Piracicaba a Rio Claro **E PARTE IDEAL DE 6,25% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE UMA GLEBA DE TERRAS UMA GLEBA DE TERRAS**, contendo a área de um (1) alqueire ou seja 2,42ha., **LOCALIZADO NO BAIRRO DO TANQUINHO, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA**, do lado baixo da antiga estrada de rodagem de Piracicaba - Rio Claro,

dividindo com a mencionada estrada, com sucessores de Henrique Mathiessem (usina capuava) e com os proprietários. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 173/254):** Foi constatado que os imóveis matriculados sob nº 18.118 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, com 26,62 hectares, bem como e 18.119 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, com 2,42 hectares, são contínuos, **não estão devidamente delimitados, por isso, os imóveis serão avaliados conjuntamente.** Possui área total de 29,04ha e há edificações e plantação. A edificação sobre o terreno possui as seguintes características: CASA 1 - classe residencial, com 1 pavimento, com área total construída de 384,00m², e é composta de churrasqueira, cozinha externa e interna, salava de TV, sala de estar, banheiro, 5 dormitórios e 2 escritórios; CASA 2 - classe residencial, com 1 pavimento, com área total construída de 153,00m²; CASA 3 - classe residencial, com 1 pavimento, com área total construída de 90,00m²; CASA 4 - classe residencial, com 1 pavimento, com área total construída de 349,50m²; TUIA - classe especial, com 1 pavimento, com área construída de 60,00m²; COBERTURA 1 - classe especial; 1 pavimento; área construída de 288,00m²; COBERTURA 2 - classe especial; 1 pavimento; área construída de 94,00m²; CURRAL - classe especial, 1 pavimento, área construída de 380,00; GALINHEIRO - classe especial, 1 pavimento, área construída de 50,00m²; e, COBERTURA 3 - classe especial, 1 pavimento, área construída de 200,00m². **Matrículas: 18.118 e 18.119, ambas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 119 e 161 dos autos. **Para a matrícula 18.118:** Consta, no **R. 10, HIPOTECA de 1º grau** para o Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 11, HIPOTECA de 2º grau** para o Banco do Brasil S.A., com **aditivos** nos **Rs. 14, 15 e 16.** Consta, no **R. 12, HIPOTECA de 3º grau** para o Banco do Brasil S.A., com **aditivo** no **R. 13.** **Para a matrícula 18.119:** Consta, no **R. 10, HIPOTECA de 1º grau** para o Banco do Brasil S.A., com **aditivos** nas **AVs. 13, 14 e 15.** Consta, no **R. 11, HIPOTECA de 2º grau** para o Banco do Brasil S.A., com **aditivo** na **AV. 12.** **CONTRIBUINTE nº:** N/C; a apurar, sendo de responsabilidade do arrematante em averiguar eventuais valores em aberto no órgão local. **DEPÓSÁRIOS:** os executados. **Avaliação:** R\$ 6.100.000,00, em novembro de 2021;

contudo, como a penhora recaiu apenas sobre 6,25%, o valor de avaliação é de R\$ 381.250,00.

LOTE 2 - PARTE IDEAL DE 7,0158% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O QUINHÃO N° 4, NO BAIRRO DO TANQUINHO, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA,

contendo a área de 4,42 alqueires, ou seja, 10,70 hectares, dentro das confrontações e metragens seguintes: começa no ponto 7, o perímetro geral, cravado na estrada municipal de Rio Claro a Piracicaba; daí segue na direção de Piracicaba. Sempre margeando a referida estrada, até o ponto 8, cravado na divisa com as terras da Usina Costa Pinto; daí deflete a direita e segue na direção NW à distância de 140,00 metros, até o ponto 9, confrontando com a Usina Costa Pinto; daí deflete 80°10' à direita e segue 725,00 metros até alcançar o ponto A, confrontando com o quinhão 3, de José Lopes da Silva; daí deflete 83°02' à direita e segue 136,00 metros até o ponto 7, que é o ponto inicial, fechando assim o seu perímetro e confrontando com o quinhão n° 5, de Luiz Lopes da Silva. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 173/254):** Terreno com área de 10,70ha, devidamente delimitado, possuindo plantação. **Matrículas: 18.120 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 119 e 161 dos autos. Consta, no **R. 10, HIPOTECA de 1° grau** para o Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 11, HIPOTECA de 2° grau** para o Banco do Brasil S.A., com **aditivos nas AVs. 12, 13, 14 e 15. CONTRIBUINTE n°:** N/C; a apurar, sendo de responsabilidade do arrematante em averiguar eventuais valores em aberto no órgão local. **DEPÓSÁRIOS:** os executados. **Avaliação:** R\$ 2.030.000,00, em novembro de 2021; contudo, como a penhora recaiu apenas sobre 7,0158%, o valor de avaliação é de R\$ 142.420,74.

Débito da ação: R\$ 4.948.411,15, em abril de 2021, 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 nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

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 21.981/1932 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.

Piracicaba, 12 de setembro de 2022.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva

Juiz de Direito