



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora **Melissa Bertolucci** Excelentíssima Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO Nº: 0125962-44.2011.8.26.0100 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES

EXEQUENTE: MAGNO ALEXANDRE GAIA (CPF Nº 331.854.438-88)

EXECUTADO: ANGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO (CPF Nº 124.383.808-61), CAMILLA DO NASCIMENTO SIQUEIRA (CPF Nº 311.792.008-02)

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOVERLÂNDIA (CNPJ Nº 00.078.790/0003-90); UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ Nº 03.566.231/0001-55); CARTÓRIO DO MUNICÍPIO DE DOVERLÂNDIA DO ESTADO DE GOIÁS (CNPJ Nº 01.465.947/0001-30).

DATAS - 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **01 de julho de 2024** às 14h00min e se encerrará em **04 de julho de 2024**, às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **04 de julho de 2024**, às 14h01min e se encerrará em **25 de julho de 2024**, às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM – A metade ideal (1/2) pertencente à ANGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO e a parte ideal correspondente a um quarto (1/4) pertencente à CAMILLA DO NASCIMENTO SIQUEIRA, do seguinte bem: "Uma parte de terras situada no Município de Doverlândia, na Fazenda Lebre, lugar atualmente denominado "Fazenda Albatroz", com a área de 145,75 alqueires, ou seja, 705,43 hectares, sendo, 30,00 alqueires em terra de culturas e 115,5 alqueires em terras de campos, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa em um marco cravado na margem direita do Rio Araguaia, daí, segue defletindo a direita confrontando com terras de Miguel Carlos Coimbra Rinaldi, com seguintes rumos e distâncias; 56°48'44" SE- 420,69 metros, 74°45'45" SE - 223,88 metros, 85°35'25" ME - 255,57 metros, 65°35'42" SE - 89,23 metros, 48°04'00" SE - 167,22 metros,



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

86°06'29" SE - 139,96 metros, 31°52'28" SE- 123,77 metros, 61°34'52" SE- 141,29 metros, 19°26'23" SE- 239,50 metros, 35°38'16" SE- 164,83 metros, 07°01'11" SE- 197,37 metros, 06°08'46" SW- 313,73 metros, 18°54'51" SE - 218,54 metros, 58°04'09" SE- 83,93 metros, 29°28'09" SE - 120,66 metros, 55°44'36" SE - 145,28 metros, 28°45'26" SE- 100,08 metros, 47°54'00" SE- 167,85 metros, 25°18'21" SE - 277,39 metros e 50°01'07" SE - 278,15 metros, chegando ai na divisa com terras de José Leandro Rodrigues, daí, segue confrontando com o mesmo com seguintes rumos e distâncias; 65°18'20" ME- 1.796,80 metros e 12°36'23" SW- 479,12 metros, chegando ai na margem do córrego Escondido, daí, segue córrego abaixo, rumo distância em linha reta de 2.212,00 metros; daí, segue defletindo a esquerda confrontando com terras de Romano Vanni e Outros, com seguintes rumos e distâncias: 00°10'19" SE - 143,37 metros, 36°41'48" SW - 84,00 metros, 37°53'39" SE - 243,00 metros, 08°29'29" SW - 42,60 metros, 56°18'55" NE - 830,00 metros e 11°26'00" SE - 555,00 metros; chegando aí na margem do Rio Araguaia, daí, segue Rio acima numa distância em linha reta de 2.650,00 metros, chegando aí no ponto onde partiram essas descrições. **Observação I)** conforme consta no Laudo de Avaliação de fls. 2237, A propriedade possui uma boa estrutura de sede, com casa principal e casa para Gerente, além de galpão para máquinas e casa para equipamentos, todas as construções em alvenaria, que mesmo sendo construções com mais de 20 anos, ainda se mantém com boa aparência e estrutura. Tem ainda um curral em bom estado de conservação e um tanque para peixes. O solo como na maior parte da região tem a característica arenosa sendo mais propício à agropecuária do que a agricultura (precisa maiores investimento), porter córregos e riachos, inclusive nascentes dente da propriedade, possui irregulares no terreno, mas tem o fato de ser pelo dito popular "ser bom de água". Pelas informações passadas e comprovadas percorrendo a propriedade o imóvel tem mais de 20% de reserva legal, devido aos córregos e nascentes pode se chegar a 35% de áreas de matas (reservas) **MATRÍCULA N° M-2.819**, Livro de n° 2-Q do Cartório do Tabelionato de Doverlândia - Goiás. **INCRA N°**. 932.116.004.278-1 e na Receita Federal de n°. 1.802.831-4. **AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 12.388.750,00 (doze milhões, trezentos e oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais)**, de acordo com a avaliação de fls. 2242 em Julho de 2022 e **R\$ 12.966.887,00 (doze milhões e novecentos e sessenta e seis mil e oitocentos e oitenta e sete reais)** atualizado até **fevereiro de 2024**.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – Após o auto de adjudicação de fls. 1756, não foi apresentado nos autos planilha atualizada.

ÔNUS - Consta na **AV-1 E AV-2**- que o imóvel se encontra reservado a Agência Goiana de Meio



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

Ambiente e Recursos Naturais, com a área de 141,0860 hectares divididas em duas glebas. **Av-3** penhora exequenda. **Observação:** Em consulta junto ao site dos órgãos locais, não conseguimos identificar débitos fiscais. É de responsabilidade do arrematantes obter as informações junto aos órgãos competentes.

MEACÃO - Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), sendo o imóvel transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e FIDUCIÁRIOS - A HIPOTECA - extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil), com relação a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - **PRAZO:** o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) - **MODALIDADE:** somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) - **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

III - **PROPOSTA CONDICIONAL:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br.

Havendo remissão ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico



juridico@dhleiloes.com.br.

VISITAÇÃO – Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@dhleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br

INTIMAÇÕES - Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes **EXEQUENTE: MAGNO ALEXANDRE GAIA** (CPF Nº 331.854.438-8). **EXECUTADO: ANGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO** (CPF Nº 124.383.808-61); **CAMILLA DO NASCIMENTO SIQUEIRA** (CPF ° 311.792.008-02). **INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOVERLÂNDIA** (CNPJ Nº 00.078.790/0003-90), **CARTÓRIO DO MUNICÍPIO DE DOVERLÂNDIA DO ESTADO DE GOIÁS** (CNPJ Nº 01.465.947/0001-30) **E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

 Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP

 (11) 5242-1105

 juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

São Paulo, 11 de abril de 2024.

Dra. Melissa Bertolucci
Juíza de Direito



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br

WWW.DHLEILOES.COM.BR