

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Marissol Gomes da Silva Parro, bem como seu cônjuge se casada for, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Carlos Augusto Sola. Processo nº 0000167-68.2021.8.26.0426

O Dr. Afonso Marinho Catisti De Andrade, Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Patrocínio Paulista, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 11/04/2025 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 14/04/2025 às 10:06 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 09/05/2025 às 10:06 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Fazenda Santa Monica com 8,5925 alqueires paulistas ou 20,79.40 ha (vinte hectares, setenta e nove ares e quarenta centiares), remanescentes, em um perímetro de 3.912,86m, dentro da área maior de uma Gleba de terras, situada no Município e Comarca de Patrocínio Paulista/SP, denominada Fazenda Santa Monica, compreendida dentro do seguinte perímetro: Inicia-se no vértice 001 definido pelas coordenadas N 7.718.331,175m e E 254.446.691m, confrontando com Fazenda Texas, matrícula 22.046 do 1º CRI de Franca, de Maria Aparecida Pupim de Oliveira, deste segue até o vértice 002 definido com azimute de 104º46'05" e extensão de 183,19m, deste segue até o vértice 003, definido com azimute de 106º48'33" e extensão de 152,99m, deste segue até o 04, definido com azimute de 115º02'20" e extensão de 79,13m, deste segue

até o vértice 05, definido com azimute de $115^{\circ}13'37''$ e extensão de 77,38m, agora confrontando com Córrego Dominginhos, daí por divisa sendo o valo passa-se a confrontar com uma gleba de terras denominada Fazenda Santa Mônica, matrícula 6082, de propriedade de Haroldo Jader Morandini e sua mulher Neusa Aparecida Salomão Morandini, deste segue até o vértice 06, definido com azimute de $192^{\circ}10'54''$ e extensão de 15,22m, deste segue até o vértice RFL14, definido com azimute de $115^{\circ}13'37''$ e extensão de 30,83m, deste segue até o vértice RFL13, definido com azimute de $192^{\circ}10'54''$ e extensão de 24,60m, deste segue até o vértice RFL12, definido com azimute de $253^{\circ}59'55''$ e extensão de 59,51m, deste segue até o vértice RFL11, definido com azimute de $237^{\circ}15'45''$ e extensão de 51,85m, deste segue até o vértice RFL10, definido com azimute de $252^{\circ}20'46''$ e extensão de 60,71m, deste segue até o vértice RFL09, definido com azimute de $275^{\circ}10'39''$ e extensão de 77,45m, deste segue até o vértice RFL08, definido com azimute de $245^{\circ}31'31''$ e extensão de 15,88m, deste segue até o vértice 21E, definido com azimute de $142^{\circ}36'57''$ e extensão de 119,24m, agora confrontando com a área desmembrada, matrícula 10.457, deste segue até o vértice 20E, definido com azimute de $52^{\circ}38'55''$ e extensão de 18,28m, deste segue até o vértice 19E, definido com azimute de $142^{\circ}38'55''$ e extensão de 77,23m, deste segue até o vértice 18E, definido com azimute de $50^{\circ}43'21''$ e extensão de 35,49m, deste segue até o vértice 17E, definido com azimute de $50^{\circ}43'21''$ e extensão de 93,40m, agora confrontando com o imóvel da matrícula 10.435, de propriedade de André de Andrade Donzeli e outros, deste segue até o vértice 14C, definido com azimute de $314^{\circ}56'25''$ e extensão de 2,45m, deste segue até o vértice 15D, definido com azimute de $224^{\circ}14'26''$ e extensão de 153,09m, deste segue até o vértice 16D, definido com azimute de $309^{\circ}12'50''$ e extensão de 48m, deste segue até o vértice 17D, definido com azimute de $300^{\circ}21'26''$ e extensão de 5,46m, deste segue até o vértice 18D, definido com azimute de $277^{\circ}15'51''$ e extensão de 4,55m, deste segue até o vértice 19D, definido com azimute de $258^{\circ}05'44''$ e extensão de 3,80m, deste segue até o vértice 20D, definido

com azimute de $233^{\circ}31'21''$ e extensão de 3,85m, deste segue até o vértice RFL29, definido com azimute de $206^{\circ}51'30''$ e extensão de 319,77m, agora confrontando com a Fazenda Santa Mônica, matrícula 6082, de propriedade de Haroldo Jader Morandini e sua mulher Neusa Aparecida Salomão Morandini, deste segue até o vértice RFL1, definido com azimute de $165^{\circ}24'34''$ e extensão de 120,05m, deste segue até o vértice 25, definido com azimute de $267^{\circ}12'34''$ e extensão de 50,04m, deste segue até o vértice 26, definido com azimute de $267^{\circ}12'34''$ e extensão de 31,35m, agora confrontando com divisa o Córrego das Macaúbas sentido contrário de fluxo natural confrontando neste trecho com uma gleba de terras denominada Fazenda Dona Ana, objeto da matrícula 53.567 de Américo Júlio Soares casado com Solange Hotalácio Soares, deste segue até o vértice 27, definido com azimute de $14^{\circ}06'11''$ e extensão de 51,47m, deste segue até o vértice 28, definido com azimute de $345^{\circ}24'34''$ e extensão de 107,71m, deste segue até o vértice 29, definido com azimute de $327^{\circ}42'16''$ e extensão de 104,28m, agora confrontando com Córrego das Macaúbas contrário de seu fluxo natural confrontando neste trecho com uma gleba de terras denominada Fazenda Santa da Guaraciaba, objeto da matrícula 64.541 de Lúcia Maria Guimarães Nassim casada com César Osman Nassim, Martha Maria Caleiro Guimarães, Angela Maria Guimarães Oliva casada com Waldir Muniz Oliva, deste segue até o vértice 30, definido com azimute de $351^{\circ}09'57''$ e extensão de 83,35m, deste segue até o vértice 31, definido com azimute de $316^{\circ}53'59''$ e extensão de 29,64m, deste segue até o vértice 31B, definido com azimute de $334^{\circ}21'36''$ e extensão de 32,70m, agora confrontando com Gleba 02, deste segue até o vértice 08B, definido com azimute de $55^{\circ}38'15''$ e extensão de 349,91m, deste segue até o vértice 07B, definido com azimute de $140^{\circ}11'39''$ e extensão de 63,57m, deste segue até o vértice 06B, definido com azimute de $230^{\circ}11'39''$ e extensão de 4,70m, deste segue até o vértice 05B, definido com azimute de $140^{\circ}11'39''$ e extensão de 32,82m, deste segue até o vértice RFL-17A, definido com azimute de $43^{\circ}31'08''$ e extensão de 71,02m, deste segue até o vértice RFL-18A, definido com azimute de $295^{\circ}47'33''$ e extensão de

53,11m, RFL-19A, definido com azimute de $303^{\circ}54'29''$ e extensão de 23,83m, deste segue até o vértice RFL-18, definido com azimute de $353^{\circ}34'27''$ e extensão de 3,15m, deste segue até o vértice RFL-21A, definido com azimute de $225^{\circ}10'48''$ e extensão de 2,44m, deste segue até o vértice 02B, definido com azimute de $303^{\circ}54'29''$ e extensão de 59,14m, deste segue até o vértice 33, definido com azimute de $238^{\circ}44'45''$ e extensão de 330,18m, agora confrontando com Córrego das Macaúbas contrário de seu fluxo natural confrontando neste trecho com uma gleba de terras denominada Fazenda Santa da Guaraciaba, objeto da matrícula 64.541 de Lúcia Maria Guimarães Nassim casada com César Osman Nassim, Martha Maria Caleiro Guimarães, Angela Maria Guimarães Oliva casada com Waldir Muniz Oliva, deste segue até o vértice 34, definido com azimute de $41^{\circ}26'56''$ e extensão de 74,06m, deste segue até o vértice 35, definido com azimute de $46^{\circ}37'35''$ e extensão de 71,63m, deste segue até o vértice 36, definido com azimute de $28^{\circ}33'46''$ e extensão de 50,75m, deste segue até o vértice 37, definido com azimute de $76^{\circ}10'12''$ e extensão de 44,62m, deste segue até o vértice 38, definido com azimute de $44^{\circ}10'16''$ e extensão de 38,81m, deste segue até o vértice 39, definido com azimute de $351^{\circ}07'17''$ e extensão de 20,13m, deste segue até o vértice 40, definido com azimute de $58^{\circ}46'42''$ e extensão de 21,86m, deste segue até o vértice 41, definido com azimute de $343^{\circ}49'53''$ e extensão de 32,03m, deste segue até o vértice 42, definido com azimute de $13^{\circ}26'13''$ e extensão de 33,65m, deste segue até o vértice 43, definido com azimute de $18^{\circ}45'39''$ e extensão de 55,90m, deste segue até o vértice 44, definido com azimute de $39^{\circ}53'42''$ e extensão de 58,55m, deste segue até o vértice 45, definido com azimute de $14^{\circ}09'04''$ e extensão de 22,63m, deste segue até o vértice 46, definido com azimute de $288^{\circ}58'08''$ e extensão de 7,78m, deste segue até o vértice 47, definido com azimute de $352^{\circ}32'21''$ e extensão de 38,61m, deste segue até o vértice 001, definido com azimute de $55^{\circ}55'19''$ e extensão de 42,66m, onde encontra-se o ponto de início dessa descrição. INCRA nº 606.057.000.868-9 (em área maior). Matrícula nº 5.653 do CRI de Patrocínio Paulista/SP. Ônus: Consta na Av.8, a constituição de parte do

imóvel em Área de Reserva Legal. Consta na Av.22, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1009352-32.2018.8.26.0196 da 1ª Vara Cível de Franca. Consta na Av.30, a localização das Áreas de Reserva Legal. Consta na Av.32, a localização das Áreas de Reserva Legal. Consta na Av.34, a penhora do imóvel pelo processo nº 0011595-79.2018.5.15.0015 da Vara do Trabalho de Franca. Consta na Av.35, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1017133-32.2023.8.26.0196 da 1ª Vara Cível de Franca.

Avaliação R\$ 3.359.728,09 (junho/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à leiloeira.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório

Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a trinta parcelas mensais e consecutivas. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o arrematante atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Ofício da Vara Única, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2º do CPC. Patrocínio Paulista, 25/01/2025