

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Agência de Desenvolvimento de Monte Alto e Região, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requerem Cleusa Aparecida da Silva, Dirvarci Vieira Ramos, Jonas Aparecida Quijada Sanches, Renato Pedro de Abreu, Veronica Lopes de França, Vitor Felipe Dias Rossatto e Willian Toledo. Processo nº 0002488-85.2023.8.26.0368

A Drª. Suellen Rocha Lipolis, Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Monte Alto, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP 1085, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 11/07/2025 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 14/07/2025 às 10:00 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 08/08/2025 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Um imóvel rural, com área de 11,9475 hectares de terras, situado na Fazenda Coqueiros, com a denominação particular de "Sítio São Jerônimo", parte do quinhão nº 01, do Município de Cajobi/SP, sem benfeitorias, localizado dentro do seguinte perímetro: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01A, vértice comum de divisas com o imóvel objeto da matrícula 394.477, de propriedade de Marlene Aparecida Martinez Faccin e seu marido José Odécio Faccin e com a área remanescente de propriedade de José Ademar Spigiorin e sua mulher Maria Marlene Del'Arco Spigiorin (matrícula nº 76.064); deste segue

confrontando com a área remanescente de propriedade de José Ademar Spigiorin e sua mulher Maria Marlene Del'Arco Spigiorin (matrícula nº 76.064), com os sucessivos azimutes e distância de 20°16'37" – 518,40m até o vértice 01B; 110°25'59" – 231,73m até o vértice 01C; 200°16'37" – 512,78m até o vértice 01D; daí segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 39.477, de propriedade de Marlene Aparecida Martinez Faccin e seu marido José Odécio Faccin, com azimute e distância de 289°02'38" – 231,78m até o vértice 01A, vértice inicial desta descrição, encerrando assim, o perímetro". INCRA nº 950.211.502.596-0. Matrícula nº 76.063 do CRI de Olímpia/SP. Ônus: Consta na Av.12, a penhora do imóvel pelo processo nº 0001114-34.2023.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.14, a penhora do imóvel pelo processo nº 0002488-85.2023.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.15, a penhora do imóvel pelo processo nº 0000972-93.2024.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.16, a penhora do imóvel pelo processo nº 0000645-51.2024.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.17, a penhora do imóvel pelo processo nº 0002450-73.2023.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.18, a penhora do imóvel pelo processo nº 0000408-17.2024.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.19, a penhora do imóvel pelo processo nº 0000540-74.2024.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.20, a penhora do imóvel pelo processo nº 0001237-95.2024.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.21, a penhora do imóvel pelo processo nº 0000295-97.2023.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto. Consta na Av.22, a penhora do imóvel pelo processo nº 0000588-04.2022.8.26.0368 da Vara do Juizado Especial Cível de Monte Alto.

Avaliação: R\$ 1.769.907,20 (maio/2025).

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 do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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

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.

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 no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

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

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MMª. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Ofício do Juizado Especial Cível, ou no escritório do Leiloeiro 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. Monte Alto, 30/04/2025