

## EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP.

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executado **E.A.A.**, extraído dos autos **processo nº 1009555-78.2017.8.26.0438**, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca De Penápolis/SP, requerida por **B.B.**

A **Dra. Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini** MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/11/2024 às 10h00**, e terá encerramento no dia **07/11/2024 às 15H30**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/11/2024 às 15h30**; (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50%** do valor da avaliação.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e solicitar sua habilitação para participar deste leilão.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora.



# LUTHERO

## LEILÕES

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados deverão ofertar diretamente na plataforma [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), inicialmente de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto nos arts. 891 e 895 do CPC. Será considerado vencedor o parcelamento mais vantajoso, ou seja, melhor valor, com melhor parcelamento. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DA INADIMPLÊNCIA:** Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

**DA REMIÇÃO:** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica fixada em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

**DÉBITOS:** O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único do 130 do Código Tributário Nacional e §1º do art. 908 do CPC. **Demais taxas:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc.

**PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS:** Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo arrematante, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**CARTA DE ARREMATAÇÃO:** A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.



# LUTHERO

LEILÕES

**IMISSÃO NA POSSE:** Após o pedido o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

**Bem: IMÓVEL:** Uma propriedade agrícola composta de 242.000,00 metros quadrados ,24,20 hectares ,10,00 alqueires paulistas de terras, no local denominado Sitio Bela Vista , parte da área 01, localizada na Fazenda Moreiras, neste distrito, município e comarca de Penápolis-SP., com a seguinte descrição: começa no marco 04, segue no rumo 64° 47' 33" NE à distância de 160,64 metros até o marco 05, deste com deflexão à esquerda segue no rumo 63° 53' 43" NE à distância de 337,68 metros até o marco 06, confrontando até aqui com propriedade de Francisco Miata, deste com deflexão à esquerda segue no rumo 33° 25' 30" NW à distância de 319,19 metros, confrontando com propriedade da Cia Açucareira de Penápolis até o marco 07, no rumo 61° 35' 15" SW, à distância de 808,77 metros confrontando nos primeiros 729,38 metros com propriedade da Cia Açucareira de Penápolis e nos 79,39 metros finais com propriedade de Ernesto Franzo até o marco 13, deste com deflexão à esquerda, segue no rumo 33° 25' 30" SE à distância de 277,75 metros (matrícula nº 32.103), até o marco 12, deste com deflexão à esquerda segue 315,15 metros , confrontando com os proprietários de Francisco Miata até o marco 04, encerrando a descrição. Número do registro anterior: matrícula 31.835 de 11 de abril de 2002 (originária da matrícula 87-R.01 – aquisição, de 14 de janeiro de 1976). **MATRÍCULA nº 32102** do Cartório de Registro de Imóveis de Penápolis – SP. **ÔNUS E GRAVAME:** Débitos de ITR, será de responsabilidade do arrematante buscar juntos aos órgãos competentes os débitos atualizados. Contas na **Av. 18, 19 e 20** Hipoteca ao Banco do Brasil, **Av.21** penhora oriundas dos autos nº 1009569-62.2017.8.26.0438 em trâmite na 4ª vara cível da comarca de Penápolis/SP e **Av. 22** Penhora do processo exequente. **AVALIAÇÃO: R\$ 1.970.449,00 (um milhão e novecentos e setenta mil e quatrocentos e quarenta e nove reais)**, atualizada até setembro/2024 e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Débito da Ação: R\$ 236.497,61 (duzentos e trinta e seis mil e quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos)** em 26/06/2024.

**Local do Bem: FLS. 214** - Roteiro de acesso: De Penápolis/SP sentindo à Promissão/SP pela Rod. Marechal Rondon, após passar o Autoposto Fazenda, virar à direita e seguir até a rotatória, daí virar à direita por estrada de terra sentido bairro Saltinho do Lageado, seguir por aproximadamente 5,10 Km, chegando-se em uma bifurcação manter à esquerda, seguir por mais 900 metros chegando-se na propriedade à esquerda.; **Latitude:** 21°31'05.00" S; **Longitude:** 50°03'06.00" O

**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

**Dra. Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**  
Juíza de Direito

