LUTHERO
LEILÕES

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
7ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **SIRLENE APARECIDA DE OLIVEIRA GLACY e OUTROS**, extraído dos autos **processo nº 1030248-23.2018.8.26.0576**, que tramita perante a 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP**,** movida por **ÉSIO GLACY DE OLIVEIRA e OUTRA.**

O **Dr. Luiz Fernando Cardoso Dal Poz**, MM. Juiz 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 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 do 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, o **1º Leilão** terá início no dia **03/03/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **06/03/2025 às 10h00**; 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 **27/02/2025** às **16h05**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

DO PAGAMENTO:

a) **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, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC e § único do artigo 18 do Provimento CSM 1625/2009 do TJSP.

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

c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma www.lutheroleiloes.com.br, pagamento inicial 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 do CNJ. Será considerado vencedor o parcelamento mais vantajoso, ou seja, maior valor, com menor parcelamento. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.

d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

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, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. **(ii)** Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 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 Tema 1134 do STJ; do § único do 130 do Código Tributário Nacional; e §1º do art. 908 do CPC. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da sua imissão na posse.

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 quando do aceite do cadastro na Gestora, 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.

IMISSÃO NA POSSE: Após o pedido e 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.

Advertência: 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.

BEM: 33,33% da parte ideal da NUA PROPRIEDADE de um imóvel rural, com a área de 04,50há (quatro hectares e cinquenta ares) de terras, sem benfeitorias, com a denominação especial de Fazenda Santa Rita, encravada no imóvel geral Fazenda Piedade, situado neste distrito, município e comarca de Mirassol-SP, sendo que ocorreu desapropriação parcial do imóvel, conforme decreto municipal nº 48.068/2003, onde foi desapropriado uma área de 1.381,05 m², portanto, a área remanescente do imóvel corresponde a 43.618,95 m². **Observação:** Consta no laudo de avaliação as fls. 230-252 que o terreno penhorado contém um prédio comercial com área de 688,45m², contendo salão, dois banheiros, escritório, recepção, deposito A região em questão é dotada de todos os tipos de melhoramentos públicos tais como: água encanada, iluminação pública, esgoto, luz domiciliar, telefone, pavimentação asfáltica, transporte coletivo etc.
Matrícula nº 33.217 do 1º CRI de Mirassol. **INCRA nº** 642.100.008.362-0
Endereço: Estância Três Irmãos
Avaliação: R$ 1.499.980,24 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais e vinte e quatro centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito da Ação: R$ 84.530,64, referência em maio/22.
Débito de IPTU: não localizado.
Débito de Condomínio: não localizado.
Débito de Fiduciário: não localizado.

Ônus/Gravames: Constam as seguintes averbações na matrícula: Consta na **AV.02** usufruto em favor de Maria Aparecida Cosseti Pansani e Antônio Pansani Sobrinho. Consta na **AV.03** a penhora da parte ideal de 16,66% do imóvel pelo processo 1016213-92.2017.8.26.0576 da 8º Vara Cível de São José do Rio Preto. Consta na **AV. 05** a penhora da parte ideal de 33,33% do imóvel pelo processo 1020100- 50.2018.8.26.0576 da 7º Vara Cível de São José do Rio Preto. Consta na **AV. 06** a penhora da parte ideal de 33,33% do imóvel pelo processo 0029057-91.2018.8.26.0358 da 2º Vara Cível de São José do Rio Preto. **AV 07** a penhora da parte ideal de 33,33% do imóvel pelo processo 0030936-02.2018.8.26.0358 da 2º Vara Cível de São José do Rio Preto. Consta na **AV.09** a penhora exequenda. **AV.10** Penhora da parte ideal de 33,33% do imóvel pelo processo 1043670-02.2017.8.26.0576 da 3º Vara Cível de São José do Rio Preto.

Advertência: CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

INTIMAÇÕES: Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final 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". São eles: **REGINA HELENA BRANCO MUNIA** (CPF nº 000.610.558-08)**, PEDRO CÉSAR BRANCO MUNIA** (CPF nº 025.685.048-89)**, SÔNIA APARECIDA PANSANI MUNIA** (CPF nº 002.626.428-59), dos interessados **DILAN SAMIR GALLI PANSANI** (CPF nº 289.685.458-47), **JOSÉ ROBERTO PANSANI** (CPF nº 002.598.578-74), **SHIRLEI DE FATIMA MARQUES PANSANI** (CPF nº 974.329.708-15), **LUIS ANTÔNIO PANSANI** (CPF nº 912.252.728-15)**, PREFEITURA DE MIRASSOL** (CNPJ nº 46.612.032/0001-49), **dos usufrutuários ANTÔNIO PANSANI SOBRINHO** (CPF nº 012.237.478-91), **MARIA APARECIDA COSSETI PANSANI** (CPF nº 121.699.488-99).

Dr. Luiz Fernando Cardoso Dal Poz
Juiz de Direito