

# LUTHERO

---

## LEILÕES

### EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O **Dr. João Santos**, Egrégio Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP., nos autos do processo 1000291-21.2016.8.26.0099, movido por **E.R.T.A.**, em face de **R.T.A.**, **comunica a todos que possam se interessar**, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital de Leilão.

**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 **01/07/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **04/07/2025 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 **29/07/2025 às 14h55**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

#### 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.
- 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:** O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: metade à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento. **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. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**
- 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).



# LUTHERO

---

## LEILÕES

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

**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.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do § 1º do artigo 843 do CPC, 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 juntada da Carta de Arrematação nos autos.

**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. Fica este Edital com o Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes ficam sob sua responsabilidade.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado pelo Arrematante, pelo Leiloeiro e assinado por decisão homologatória pelo E. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os feitos assegurando o direito de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903, CPC).

**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 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:** Um quinhão de terras, dividido, com a área total de 35,61.30ha, situado nos Bairros Biriça e Campo Novo, deste Município e Comarca, confrontando em seu todo com um ribeirão Matias Antonio ALVES, José Kauslaskas (las da Betânia”), Antônio Otávio de Souza, Ursulina de Souza Nobre, Ângelo Octávio de Souza, José Alves de Souza e José Carneiro Gusmões Lacerda **Conforme Laudo de avaliação de fls. 2004:** Trata-se de imóvel rural medindo **307.802m<sup>2</sup>**, situado no Bairro do Biriçá, na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, no município de Bragança Paulista – SP. O imóvel possui relevo plano em 20% da área, plano a levemente ondulado de chapadão em 50% da área, e relevo acidentado com média a alta declividade nos 30% restante. **A propriedade possui benfeitorias:** 01 casa sede em médio estado de conservação, composta com 04 suítes, sendo uma suíte master com closet, banheira de hidromassagem, sauna e piscina particular, 02 salas amplas, copa, cozinha e lavanderia ampla, salão de festas e avarandada na parte da frente. 03 casas para caseiros em médio estado, compostas com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro cada qual. 01 galpão de pesqueiro, com cozinha, 02 banheiros, salão para mesas, forno a lenha e 01 churrasqueira com piscina ao lado do lago.

**Matrícula nº** A área objeto deste leilão refere-se a porções das matrículas nº 15.416, 15.417 e 15.418 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP. Ressalta-se que o imóvel se encontra pendente de regularização registral, sendo de responsabilidade do arrematante adotar as providências necessárias para a regularização junto aos órgãos competentes.

**Endereço:** Fazenda Vitória Remanescente: 307.802,00 m<sup>2</sup>, bairro Biriça e Campo Novo, Bragança Paulista/SP (Georreferenciamento Fls. 2016).

**AVALIAÇÃO: R\$ 5.916.195,03** (cinco milhões novecentos e dezesseis mil cento e noventa e cinco reais e três centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

**Débito da Ação: R\$ 415.274,80** (quatrocentos e quinze mil duzentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos), referência em abr/25.

**Ônus/Gravames:** Constan as seguintes averbações na matrícula: **AV.3** - Usucapião da área de 4.998,00 m<sup>2</sup> em favor de L.A.F. e C.C.F.O no Processo Número 1196/01 que gerou a matrícula nº 54.278, **AV.4** – Usucapião da área de 7.325,00 m<sup>2</sup> em favor de L.L.C. e E.A.D.B.C no Processo número 1956/01 que gerou a matrícula nº 57.638, **AV.6** - Bloqueio de transmissão, **AV.7** – Usucapião em favor de I.N.P e outros no Processo nº 0007482-60.2012.8.26.0099 que gerou a matrícula nº 109.582. Conforme manifestação do MINISTÉRIO PÚBLICO às fls. 1843/1848 foi entabulado compromisso de ajustamento de conduta entre a Promotoria do Meio Ambiente da



# LUTHERO

---

## LEILÕES

comarca de Bragança Paulista e o falecido no qual ressaltou o Parquet que o imóvel possui ônus de caráter propter rem, ou seja, obrigações que aderem ao imóvel, transmitindo-se automaticamente ao seu novo titular, desde que haja transferência proprietária. É o caso da obrigação de recuperar área ambiental degradada e as demais assumidas pelo TAC de fls. 1844/1848.

**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:** Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

**Dr. Rodrigo Sette Carvalho.**  
Egrégio Juízo de Direito

