

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 20/01/2025 às 14h20min, e termina em 23/01/2025 às 14h20min, a partir de 100% do valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 23/01/2025 às 14h21min, e termina em 12/02/2025 às 14h20min, a partir de 60% do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Felipe Andrade Otoni, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miguelópolis/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **BANCO DO BRASIL S/A (CPF nº 00.000.000/0001-91)** e do outro **NARDO HARLEY GAROFO RODRIGUES (CPF nº 439.604.131-49)**, e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS, (CNPJ nº 45.353.307/0001-04), KARLA BARBOSA DA SILVA RODRIGUES (CPF nº 081.620.748-80)** nos autos do processo **0001161-32.2018.8.26.0352**, o qual foi designada a venda dos direitos sobre o bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rodovia Dr. Paulo Borges de Oliveira, Fazenda Santo Antônio (atualmente denominado SÍTIO BRASIL), Miguelópolis – SP

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição INCRA: 605.077.007.102-9

Matrícula do imóvel: 2.079 do 1º CRI de Miguelópolis/SP

ÔNUS:

R.15 HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.16 HIPOTECA** em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.17 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.19 HIPOTECA** em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.20 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.24 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.25 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A.

AV.26 PENHORA expedida pela 01ª Vara Cível da Comarca de Orlandia, proc. 849/09.

AV.27: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA derivada da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ituverava, proc. 1003136-07.2017.8.26.0288.

AV.28: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA derivada da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ituverava, autos nº 1001141-22.2018.8.26.0288.

AV.29: PENHORA Derivada da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Orlandia, autos nº 0002624-62.2009.8.26.0404.

AV.30: PENHORA Derivada da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ituverava, autos nº 1003136-07-2017.8.26.0288.

AV.31: PENHORA Derivada da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ituverava, autos nº 1001141-22.2018.8.26.0288.

AV.32: PENHORA Exequenda.

Av. 33: PENHORA Derivada da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guaira/SP, autos nº 0001805-71.2022.8.26.0210.

Av. 34: INDISPONIBILIDADE, derivada da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miguelópolis, autos nº 0005423-74.2008.8.26.0352.

Av. 35: Indisponibilidade derivada da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miguelópolis, autos nº 0005423-74.2008.8.26.0352.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS, localizada na FAZENDA "SANTO ANTÔNIO (atualmente denominado SÍTIO BRASIL, conf.AV.3)" situada neste município e comarca, com a área de 18 alqueires ou sejam 43,56,00 ha; tem início no ponto nº 11, o qual faz alinhamento com o ponto nº 12 na distância de 599,30m o rumo 03º 00' SE deflete a esquerda com rumo de 8º 40' SE e distância de 57,25m até atingir o ponto 13, neste lances a confrontação é com propriedade Joaquim Alves de Freitas, deflete a direita com o rumo de 84º 30" SO e distância de 805,50m, até o ponto A, neste lance a confrontação é com a gleba de Artur Kioto Tanimoto e outro. Segue a direita com o rumo de 16º 00" NE e distância de 520 m até atingir o ponto S, cuja confrontação é com a gleba pertencente a Alcino da Silva Reje, na distância de 143m e mesmo rumo, atinge o ponto C, confrontando com um beco pertencente à Gleba de Jorge Hashi e outros. Deflete o polígono no ponto nº 11, cuja confrontação é com a Rodovia Dr. Paulo Borges de Oliveira).

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

01 - Foi deferida a penhora sobre o imóvel (Fls. 111-112), em razão da dívida do executado com o exequente derivada de contrato de mútuo bancário com garantia em hipoteca.

02 – Avaliado o imóvel devedor às fls. 362-376, determinada alienação judicial fls. 457-460.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$5.760.000,00 (01/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 362-376– Homologação às fls. 457)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 5.986.051,06 (11/2024)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foi possível a consulta a débitos fiscais, motivo pelo qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestar tal informação nos autos.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$163.506,86 (em 08/2018).

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas parceladas pelo sistema www.valeroleiloes.com.br, sendo necessário um sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice do E. Tribunal e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

04 - 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. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Miguelópolis, 27 de Novembro de 2024

Dr. Luiz Felipe Andrade Otoni

M.M. **Juiz de Direito** da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Miguelópolis, Estado de São Paulo.