

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: PRAÇA ÚNICA começa em **07/10/2024 às 14:50h** e termina em **07/11/2024 às 14:50h**, a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O(A) MM. Juiz(a), Dr(a). FAULER FELIX DE AVILA, da Vara Única da Comarca de Colina/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 **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**, em que contende de um lado **Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais (CNPJ nº 45.236.791/0001-91)** e do outro **Marco Heli dos Reis (CPF nº 042.640.778-42)**, e interessado(s) **Alda Basso dos Reis (CPF nº 094.664.898-01)**, **Antonio Carlos dos Reis (CPF nº 019.933.718-77)**, **Silvana Bisarro dos Reis (CPF nº 046.444.588-48)**, **José Cláudio dos Reis Junior (CPF nº 357.847.938-10)**, **Leonardo Castro dos Reis (CPF nº 334.388.948-23)**, **Prefeitura Municipal de Colina/SP (CNPJ nº 45.291.234/0001-73)**, nos autos do processo **3**, o qual foi designada a venda dos imóveis descritos abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS: **LOTE 1 –** FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE O PRÉDIO Nº 52 DA RUA JOSÉ MARQUES DE OLIVEIRA, NO JARDIM HÍPICO, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 07 DA QUADRA C, medindo 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos e de cada lado, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o lote 06, do lado esquerdo com o lote 08 e pelos fundos com o lote 20, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Consta, na AV.02, que o imóvel está localizado na Rua 4, entre as Ruas 1 e José Marques de Oliveira e não prédio n. 52 da Rua José Marques de Oliveira. **Informações do Laudo de Avaliação (fls. 330):** Referido imóvel consiste em um prédio residencial, com a construção de uma casa de morada com vários cômodos. Contribuinte nº 461.61.04.098.00. Matrícula: 4.009 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

Ônus: Av.3 (Premonitória) Ação exequenda. **Av.4 (Premonitória)** Processo nº 5006216-56.2018.8.13.0701 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba/MG, requerida por Solos Soluções Agrícolas Ltda. **Av.5/6 (Penhora 1/4)** Processo nº 1000027-64.2019.8.26.0142, da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/SP, requerida por Marca Agro Mercantil Ltda. **Av.7** Penhora exequenda. **Débitos imobiliários:** nada consta. Consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de Colina/SP em agosto/2024.

Valor de avaliação: R\$ 260.000,00 referente a integralidade do imóvel, em agosto de 2022. **Valor de avaliação atualizado:** R\$ 280.102,18 (duzentos e oitenta mil, cento e dois reais e dezoito centavos) em agosto/2024.

Valor correspondente a 25%: R\$ 70.025,55 (setenta mil, vinte e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) em agosto/2024.

Local do bem: Rua 4, 52, Jardim Hípico, Colina/SP.

LOTE 2 - FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE O GALPÃO COMERCIAL Nº 42 DA RUA JOSÉ MARQUES DE OLIVEIRA, NO JARDIM HÍPICO,

SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 06 DA QUADRA C, medindo 11,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos e de cada lado, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 07 e pelos fundos com o lote 21, encerrando a área de 275,00 metros quadrados. Consta, na AV.02, que o imóvel está localizado na Rua 4, entre as Ruas 1 e José Marques de Oliveira e não galpão comercial n. 42 da Rua José Marques de Oliveira.
Informações do Laudo de Avaliação (fls. 329): Referido imóvel consiste em um galpão comercial. Contribuinte nº 461.61.04.087.00. Matrícula: 4.010 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

Ônus: Av.3 (Premonitória) Ação exequenda. **Av.4 (Premonitória)** Processo nº 5006216-56.2018.8.13.0701 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba/MG, requerida por Solos Soluções Agrícolas Ltda. **Av.5/6 (Penhora 1/4)** Processo nº 1000027-64.2019.8.26.0142, da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/SP, requerida por Marca Agro Mercantil Ltda. **Av.7** Penhora exequenda. **Débitos imobiliários:** R\$ 327,58 referentes a débitos no ano exercício 2024; R\$ 324,12 referentes a débitos no ano exercício 2023 (Dívida Ativa); R\$ 281,12 referentes a débitos no ano exercício 2022 (Dívida Ativa); R\$ 263,92 referentes a débitos no ano exercício 2021 (Dívida Ativa); R\$ 256,25 referentes a débitos no ano exercício 2020 (Dívida Ativa); R\$ 257,83 referentes a débitos no ano exercício 2019 (Dívida Ativa). Consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de Colina/SP em agosto/2024.

Valor de avaliação: R\$ 180.000,00 referente a integralidade do imóvel, em agosto de 2022.
Valor de avaliação atualizado: R\$ 193.916,90 (cento e noventa e três mil, novecentos e dezesseis reais e noventa centavos) em agosto/2024.

Valor correspondente a 25%: R\$ 48.479,23 (quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos) em agosto/2024.

Local do bem: Rua 4, 42, Jardim Hípico, Colina/SP.

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 a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. 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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

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 coproprietários, 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

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

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 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 do leilão, 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 apregoado.

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.

São Paulo/SP, 05 de Setembro de 2024.

Dr(a). FAULER FELIX DE AVILA
M.M. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Colina/SP.