

## **FONTE VERDANA TAM 12**

### **ENTRE LINHAS 1.5**

**TITULO DO LEILÃO:** DIREITOS SOBRE GLEBA RURAL – 6.825,84m<sup>2</sup> – ÁREA 28A, FAZENDA FILHINHA – CAÇAPAVA/SP

**TITULO DO LOTE:** DIREITOS – GLEBA 6.825,84m<sup>2</sup> (0,68 ha) – FAZENDA FILHINHA – BAIRRO DO GRAMA – CAÇAPAVA/SP

**SUBTITULO DO LOTE:** Direitos e ações dos executados sobre a parte ideal de 6.825,84m<sup>2</sup> (0,6826 ha) da Área 28A da Fazenda Filhinha, Bairro do Grama, Caçapava/SP – perímetro de 476,66m. 2ª Praça: lance mínimo de 60% do valor atualizado.

**DESCRIÇÃO COMPLETA:** ***“DIREITOS E AÇÕES QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL DE 6.825,84m<sup>2</sup> DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 25.388: uma Gleba de Terras denominada Área 28A da FAZENDA FILHINHA, localizada no Bairro do Grama, Caçapava/SP, com área total de 6.825,84m<sup>2</sup> (0,6826 ha) e perímetro de 476,66 metros. O polígono tem início no ponto 28,1 (UTM Norte 7.441.759,50m e Leste 425.388,85m), confrontando e fazendo frente para a Estrada de Serviço “C” com azimute 239°23’41” e distância de 37,31m até o ponto 28,1a; confrontando com a Área 28B de Paulo César Vieira e com propriedade dos sucessores de Manuel Alves com azimute 39°55’57” e distância de 30,72m até o ponto 28,1a; confrontando com a Área 26 de Fernanda Valéria Junqueira Vieira Brom e s/esp com azimute 325°57’56” e distância de 198,89m até o ponto inicial. Matrícula nº 25.388 do CRI de Caçapava/SP.”***

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Aristides dos Santos, Bairro do Grama, Caçapava/SP (Área 28A da Fazenda Filhinha).

### **DADOS DO IMÓVEL**

**Matrícula do imóvel:** 25.388 do CRI de Caçapava/SP

**Processo:** 0001033-52.2019.8.26.0101 – Cumprimento de Sentença – 1ª Vara Cível do Foro de Caçapava/SP

**Bem alienado:** Direitos e ações sobre a parte ideal de 6.825,84m<sup>2</sup>

**Área:** 6.825,84m<sup>2</sup> (0,6826 ha) – Perímetro: 476,66m

Atenção: são alienados os DIREITOS E AÇÕES dos executados sobre a parte ideal de 6.825,84m<sup>2</sup> da matrícula nº 25.388. A matrícula possui interessados (proprietários e compromissários vendedores), cabendo ao arrematante promover as providências cabíveis para regularização da propriedade plena após a arrematação.

Processo nº 0001033-52.2019.8.26.0101 – Cumprimento de Sentença – 1ª Vara Cível do Foro de Caçapava/SP. Exequente: MANPHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Executados: FLEX PALLETS DE MADEIRA LTDA, ALEX SANDRO DE MATOS BEDIM e PAULA ALESSANDRA AMANTE BEDIM. Débitos da ação: R\$ 740.568,81 (fls. 330, abr/2025).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.126.263,60 (um milhão e cento e vinte e seis mil e duzentos e sessenta e três reais e sessenta centavos) (09/2024 – fls. 249-252/257)

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 1.223.773,95 (um milhão e duzentos e vinte e três mil e setecentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos – 05/2026)

**ÔNUS:**

Não foram identificados ônus reais vigentes na matrícula.

Observações

**Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra;**

Vide condições de venda no EDITAL;

Condição de pagamento - À VISTA OU PARCELADO (consulte edital);

**Para matrícula, laudo de avaliação, análise técnica do processo e etc., por gentileza, cadastre-se no site e acesse as informações.**

A descrição dos lotes é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios, comitente ou outro órgão responsável pelo bem. O bem será alienado no estado em que se encontra conforme edital publicado. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação.

Cumprе informar, que nos leilões Judiciais, o procedimento do pós-arrematação, deve ser realizado pelo arrematante junto ao seu procurador/advogado, diretamente nos autos do processo, uma vez que o Leiloeiro Público Oficial é auxiliar da justiça e está impedido de atuar nessa esfera devido ao conflito de interesses que possa a ser gerado.

A tentativa de fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo

358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.