

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

Ao) Doutor MARCELO BONAVOLONTA, M.M^o. Juiz(a) de Direito da 1^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO N° 0003214-82.2021.8.26.0189

AÇÃO: Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução

EXEQUENTE(s): FERNANDO RODRIGO CUSTÓDIO, CPF nº 215.539.468-39
ANDERSON FABRÍCIO BARLAFANTE, OABSP 277.159

EXECUTADO(s): KONSTRU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.303.096/0001-06; **LEONARDO PEREIRA DE MENEZES**, CPF: 202.724.258-93; Advogado: De Piei e Melo Advogados Associados, CNPJ: 33.825.236/0001-16, Douglas de Pieri, OABSP 289.702

TERCEIRO(s): KONSTRU COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO DE VALENTIM GENTIL, CNPJ: 21.545.625/0001-09; **KONSTRU COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, CNPJ: 10.458.824/0001-63; Prefeitura Municipal de Fernandópolis-SP; Receita Federal do Brasil; **INCRA**.

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: não

(BEM): Uma propriedade rural encravada na Fazenda Santa Rita, neste distrito, designa parte do lote 06, com área de treze hectares, trinta e um ares e noventa e nove centímetros (13.31,99 ha de terras, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "Começa no marc M3A, cravado na divisa com a área desmembrada e com o lote L, de propriedade de Humberto Cáfaró; da seguindo confrontando com o lote L, com o rumo de 47 n° 12' 00" SW, na extensão de 785,12 metros até marco M4, cravado junto á margem direita do Ribeiro Santa Rita; daí, segue pelo Ribeiro abaixo, margem direita na extensão de 79,32 metros até o marco M5, cravado na divisa com o lote 7, de propriedade de Matilde Cáfaró

Chiara; daí, segue á direita, confrontando com o lote 7, com o rumo de 37° 20' 00" NE, na extensão de 849,30 metros, até o marco M3B, cravado na divisa com a gleba desmembrada; daí, deflete a direita, confrontando com a gleba desmembrada, com o rumo de 42 deg 48' 43" SE, na extensão de 237,19 metros até o marco M3A onde teve início a descrição". área total 293,4; módulo 26,0; N° de módulos 11,28; e, fração mínima de parcelamento 3,0.

Matrícula nº 32.959 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis/SP..

Contribuinte INCRA nº 950.122.101.036-3.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade

Ônus:

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
AV. 6	11/01/2014	INDISPONIBILIDADE DE BENS	3004173-20.2013.8.26.0306	2ª Vara Cível de Jose Bonifácio-SP
AV. 7	20/11/2014	INDISPONIBILIDADE DE BENS	3001422-53.2013.8.26.0664	2ª Vara Cível de Votuporanga-SP
AV. 8	02/06/2015	INDISPONIBILIDADE DE BENS	0003922-64.2014.8.26.0097	1ª Vara Cível de Butirama-SP
AV.9	10/06/2015	INDISPONIBILIDADE DE BENS	0003132-80.2014.8.26.0097	1ª Vara Cível de Butirama-SP
AV.12	08/03/2016	INDISPONIBILIDADE DE BENS	1000193-98.2016.8.26.0531	Vara Única de Santa Adélia-SP

AV.13	22/09/2016	INDISPONIBILIDADE DE BENS	000313280.2014.8.26.0097	1ª Vara Cível de Butirama-SP
AV.14	06/02/2017	INDISPONIBILIDADE DE BENS	000042794.2017.4.03.6106	2ª Vara Federal de São José do Rio Preto-SP
AV.15	23/10/2017	INDISPONIBILIDADE DE BENS	100844290.2017.8.26.0664	2ª Vara Cível de Votuporanga-SP
AV.17	10/07/2018	INDISPONIBILIDADE DE BENS	000223528.2012.5.15.0049	Vara do trabalho de Itápolis-SP
AV.19	08/05/2019	ARROLAMENTO FISCAL	201.137	Receita Federal do Brasil
AV. 20	17/07/2019	INDISPONIBILIDADE DE BENS	500051225.2019.4.03.6138	1ª Vara Federal de Barretos-SP
AV.21	09/12/2019	PENHORA	1000878-59.2019.8.26.0189	Vara de Execução Fiscal de Fernandópolis-SP
AV.22	27/04/2021	PENHORA	1000996.64.2021.8.26.0189	Vara de Execução Fiscal de Fernandópolis-SP
AV.23	22/04/2022	PENHORA	001046093.2018.5.15.0027	1ª Vara do trabalho de Votuporanga-SP
AV.24	24/05/2022	INDISPONIBILIDADE DE BENS	000042794.2017.4.03.3606	2ª Vara Federal de São José do Rio Preto-SP

AV.25	02/10/2023	PENHORA	0003520-17.2022.8.26.018 9	1ª Vara Cível de Fernandópolis
AV.26	31/10/2023	PENHORA	000321482.2021.8.26.018 9	1ª Vara Cível de Fernandópolis

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ R4.677.000,00 (quatro milhões seiscentos e setenta e sete mil reais) em 11/2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 4.772.605,96 (quatro milhões setecentos e setenta e dois mil seiscentos e cinco reais e noventa e seis centavos) em 03/2024. que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: 407.790,77. (quatrocentos e sete mil setecentos e noventa reais e setenta e sete reais) (02/2024).

1ª PRAÇA: De 23/05/2024 (14h00) até 27/05/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 27/05/2024 (14h00) até 25/06/2024 (14h00) mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foi possível a consulta a débitos fiscais pela falta de informação quanto ao cadastro NIRF nos autos, motivo pelo qual se faz necessário a intimação do órgão responsável.

DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, bem como correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do oficial de justiça, se houver.

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o

encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas. Em caso de acordo entre as partes a comissão fica fixada em 2% sobre o valor de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo devedor.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **26/10/2023**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 22 de março de 2024.

Dr. MARCELO BONAVOLONTA

Juiz (a) de Direito