

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

A(o) Doutor (a) João Thomaz Diaz Parra, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Bauru, 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 Nº 0013396-30.2020.8.26.0071

AÇÃO:RESCISÃO CONTRATUAL C.C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: LUIZ RIBEIRO FARIA (CPF/MF Nº 015.410.868-56) - **Advogado:** Álvaro Tadeu dos Santos (OAB/SP 147.325).

EXECUTADOS: JOSÉ AMIR NEME MOBAID (CPF/MF Nº 233.700.258-68) -**Advogado:** Anna Helena de Campos Guimarães Mobaid Caetano (OAB/SP 344.396).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não há.

(BEM): 18 (dezoito) cabeças de gado mestiço, com idade aproximada de 24 meses, pesando em média 14 arrobas cada.

OBSERVAÇÃO: De acordo com dados do CEPEA (Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada), o preço do boi gordo foi avaliado em R\$ 222,05 por arroba, o que resulta em um valor de R\$ 3.108,70 por cabeça de gado, totalizando R\$ 55.956,60 para o lote de 18 animais (Auto de Avaliação às Fls. 441).

LOCALIZAÇÃO: As cabeças de Gado estão apascentadas na “Fazenda Bandeirantes”, situada no KM 04 da Rodovia Elias Miguel Maluf, no Município de Comarca de Piratininga/SP.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE.

Ônus: Não há oriundos de outras ações.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$55.956,60 (cinquenta e cinco mil novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos) Maio/2024 - Auto de Avaliação às Fls. 441.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$58.879,63 (cinquenta e oito mil oitocentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos) em novembro de 2024 – Fls. 465/466.

1ª PRAÇA: De 25/04/2025 às 14h00 até 30/04/2025 às 14h00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 30/04/2025 às 14h01 até 20/05/2025 às 14h00 mínimo de **70%** 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 Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antônio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço,

tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**. O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irrevogável e irretratável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente o Executado que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br

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 **27/05/2024 às fls. 441**, 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, 17 de fevereiro de 2025.

Dr. (a) João Thomaz Díaz Parra

Juiz (a) de Direito