

3ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE ITAPEVA/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s) e requerido(a)(s), bem como, seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), demais interessados e advogado(s). A Doutora HELOISA ASSUNÇÃO PEREIRA PANDINO, MM JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE ITAPEVA /SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilões virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Execução (Cumprimento de Sentença), requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de ESPÓLIO DE AVELINO COMEIRÃO FILHO, representado na pessoa de Jane Marcia Santos Oliveira Comeirão – CPF 274.322.808-35 (inventariante), nos autos do Processo nº 0010377-50.2010.8.26.0270, tendo ainda como interessado a PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA, CNPJ 46.634.358/0001-77, na pessoa de seus procuradores, e que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas no NCPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita r. JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, email: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O 1º LEILÃO será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lanceja.com.br, no período de **abertura a partir das 14h00 do dia 10 de setembro de 2019**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos três dias subsequentes a data da abertura qual seja 13/09/2019, seguir-se-á, sem interrupção no mesmo dia 13/09/2019, às 14h01 o 2º LEILÃO, **encerrando-se em 03 de outubro de 2019, às 14h00**, horário de Brasília.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO – Imóvel Rural situado no Distrito do Guarizinho, Comarca de Itapeva, denominado “Sítio San Estevão”, com área de 37,04 alqueires, contendo uma área de 20,23 alqueires de APP. Avaliação foi concedida segundo verificou-se a média das avaliações apuradas nos laudos de avaliações juntados as folhas 152/154 com base nas matrículas 18.792 - R.02, R. 07 e R.11, bem como, na matrícula 19.845 – R03., R.07 e R.11., registradas no CRI de Itapeva/SP. Abaixo segue a transcrição das matrículas, bem como, de seus registros, a saber: - **MATRÍCULA Nº 18.792** - Um terreno de cultura, estragado, com área de 16 alqueires, situado no lugar denominado “Queimados”, deste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na cabeceira da água da morada de Antônio Nunes, segue pela estrada até o caminho de Antônio Pedro, pelo caminho até a cabeceira da água do Engenho de Antônio Pedro, pela água abaixo até a barra da água de Antônio Nunes, e por este acima até a Estrada onde começaram as divisas. **Obs.:** R.02 para



constar a compra de 50% das terras pelo(s) executado(s) da r. matrícula; R.07 para constar a compra de 12,50% das terras pelo(s) executado(s) da r. matrícula e, R.11 para constar a compra de 12,50% das terras pelo(s) executado(s) da r. matrícula e para constar o número do INCRA 636.070.002.330-1, para uma área de 32,7 has; Av. 17 para constar que fica Indisponível a parte do imóvel cabente ao executado, nos autos do processo nº 270.01.2000.001733-5/000019-000 – nº de ordem 341/2000-19, requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra o executado, processo este principal no qual originou a execução de sentença nestes autos. - **MATRÍCULA Nº 19.845:** Uma área de terras situada no Distrito do Guarizinho, na Comarca de Itapeva, no lugar denominado Alegre, com área aproximada de 14 alqueires mais ou menos, confrontando com Antônio Pedro de Mello, por um lado, por outro lado, pela estrada com Estevan Daniel da Silva pela estrada do Guarizinho até confronta, digo, até frontear a cabeceira da água do Guarizinho, desce pela cabeceira da água do Corázinho, desce pela água até fazer barra no Ribeirão da água Limpa, sobe por um arroio seco, até uma Cabreúva, daí a rumo direito a um valinho, segue a rumo direito, pelo espigão até a cabeceira do Pedrão, daí a procurar o canto do potreiro de Antônio Pedro. **Obs.:** R.03 para constar a compra de 50% das terras pelo(s) executado(s) da r. matrícula; R.07 para constar a compra de 12,50% das terras pelo(s) executado(s) da r. matrícula adquirida pelo R.05 onde consta cadastrado no INCRA com uma área de 32,7 has, R.11 para constar a compra de 12,50% das terras pelo(s) executado(s) da r. matrícula e para constar o número do INCRA 636.070.002.330-1, para uma área de 32,7 has; Av. 12 para constar que fica Indisponível a parte do imóvel cabente ao executado, nos autos do processo nº 270.01.2000.001733-5/000019-000 – nº de ordem 341/2000-19, requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra o(s) executado(s), processo este principal no qual originou a execução de sentença nestes autos. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 1.049.484,26 (um milhão, quarenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e seis centavos), fevereiro/2014. Avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP de R\$ 1.421.141,75 (hum milhão, quatrocentos e vinte e um mil, cento e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos), julho/2019. (I) O arrematante adquire o(s) imóvel(is) em caráter *Ad Corpus* no estado de conservação em que se encontra(m) e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária; (II) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do(s) imóvel(is).

- **DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS)** - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. No segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação e a Alienação se dará pelo maior lance



ofertado, o qual será levado à apreciação do MM. Juízo. (Art. 891 Parágrafo Único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009). Caso haja homologação da arrematação pelo MM. Juízo, será atualizada pela Tabela do TJ/SP.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; (II) Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, cabendo aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – **Os lances deverão ser ofertados pela Internet**, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** (I) O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista no prazo de até 24 horas para realizar o depósito do lance, em favor dos autos e da leiloeira. Sob pena de sujeitar-se as sanções previstas nos arts. 19 e 21 do Provimento CSM n. 1625/2009; (II) Caso proposto parcelamento nos termos do artigo **Art. 895 NCPC**, deverá ser **devidamente formalizado por escrito pelo ofertante com a finalidade de ser apresentado aos autos do processo**, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento;



- **ACORDO/PAGAMENTO DE DÍVIDA:** Sendo celebrado acordo entre as partes, à partir da publicação do Edital, com a suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) ou àquele que der causa ao cancelamento, obrigado(a) a pagar a leiloeira comissão devida a Leiloeira Oficial de 2% (dois por cento) do valor do acordo/ dívida.

- **Observações:** a) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (b) Credor: Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão da gestora, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado, A VISTA, no ato da concretização da arrematação. (c) A comissão da leiloeira será à vista em conta corrente a ser indicada; (d) É reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado(s) a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, nos termos do art. 843 § 1º do NCPC;

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site gestor www.lanceja.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br;

Constam relacionados nos autos os apensos de nº 0002044-41.2012.8.26.0270 e, 0000659-87.2014.8.26.0270.

Ficam as partes requerente(s) e requerido(a)(s), representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

Itapeva, 15 de julho de 2019.



Dra. Heloisa Assunção Pereira Pandino

MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapeva/SP.