

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **BANCO DO BRASIL** CNPJ nº 00.000.000/0001.91, por sua agência inscrita no CNPJ nº. 00.000.000/0348-43 e o(a) Executado(a)(s) **ESPÓLIO DE JOÃO CARLOS FERREIRA**, CPF nº 312.106.518.15, representado pelo inventariante **JOÃO VITOR DA SILVA FERREIRA**, CPF nº. 431.515.868-21e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados: **ANDREA FERREIRA**, CPF nº. 165.512.838-88 e advogado(s).

O. DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP, na forma da Lei,etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se **os Autos do Processo nº 1006005-96.2014.8.26.0077 - Execução de Título Extrajudicial/Contratos Bancários**,e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado para o ato: **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura 138, Centro, Santo André/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - **O 1º LEILÃO terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação, à partir das 13h30**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 14/05/2021 às 13h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada**; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção, o **2º LEILÃO no dia 14/05/2021, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 04 de junho de 2021, às 13h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)**, do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): 1(UM) IMÓVEL RURAL COM ÁREA SUPERFICIAL CONSISTENTE DE 9(NOVE) HECTARES E SESENTA E OITO ARES (09,68,00 HA.) OU SEJAM 04 ALQUIERES, NA MEDIDA PAULISTA, DE TERRAS, SITUADO NO GERAL DA FAZENDA PALMEIRAS, PERTENCENTE A ESTE DISTRITO, MUNÍCIPIO E COMARCA DE BURITAMA, contendo como benfeitoria somente cercas de arame

farpado, localizado a uma distância aproximada de 02 quilômetros da sede deste município pela estrada municipal que liga Buritama a Rodovia SP-461, lado direito, compreendido dentro do seguinte roteiro: “começa no marco nº 06, cravado junto a margem direita da estrada municipal Buritama/Rodovia SP-461 e a cerca de divisa com João Carlos Ferreira e outro; daí segue por uma distância de 566,60 metros, com o rumo 29°18´NE, até o marco nº 07, confrontando com João Carlos Ferreira e outro; do marco nº 07, segue por uma distância de 175,00 metros, com rumo 54°09´SE, até o marco nº 04, confrontando com a maior porção do imóvel do qual este foi destacado, pertencente a Francisco Parra Domingues; do marco nº 04, segue por uma distância de 558,30 metros, com o rumo 28°18´SW, até o marco nº 05, cravado junto a margem direita da mencionada estrada, confrontando com João Teixeira Duarte; do marco nº 05, segue margeando a mencionada estrada por uma distância de 175,00 metros, com o rumo 57°00´NW, até o marco nº 06, ponto inicial desta descrição”. O Imóvel se encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 616.079.001.660-1; área total 238,4 ha; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0 ha; Exercício:1987. **MATRÍCULA:** 004813 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buritama/SP. **AV.06/M.4.813)** Cadastro INCRA/NIRF, Por requerimento particular datado de 30/07/2010, de Buritama, firmado por parte interessada, com firma reconhecida; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR-2006/2007/2008/2009 nº 03487426090), expedido pelo instituto de Colonização e reforma Agrária – INCRA; e Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil (via internet), que ficam arquivados neste oficial, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado junto ao INCRA, pelo código nº 616.079.002.186-9, área total 264,60 ha., módulo rural 40,0313, nº mod. Rurais 6,37, módulo fiscal 30,00 ha., nº mod. Fiscais 8,8200, fração mínima de parcelamento 2,00 ha., Código da pessoa: 02.960.932-1; e junto à SECRETÁRIA DA RECEITA FEDERAL conforme NIRF: 0.234.803-9, ambos com a denominação de Fazenda Primavera, em nome de João Carlos Ferreira. **R.10/M.4.813)** Hipoteca, a Favor do Banco do Brasil S/A, Por Cedula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/02150-5, de emissão de João Carlos Ferreira, com outorga uxória de seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira. **R.11/M.4.813)** Hipoteca, a Favor do Banco do Brasil S/A, Por Cedula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/02219-6, de emissão de João Carlos Ferreira, com outorga uxória de seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira. **R.12/M.4.813)** Hipoteca, a Favor do Banco do Brasil S/A, Por Cedula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/02229-3, de emissão de João Carlos Ferreira, com outorga uxória de seu cônjuge Maria José Bigelli Ferreira. **AV.13/M.4.813)** “Premonitória”, Por requerimento particular firmado por parte interessada, datado de 12/07/2013 com firma reconhecida e certidão extraída dos Autos nº 0007909-08.2013.8.26.0077, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por José Edilberto Ferreira, em face de Jofer Embalagens, João Carlos Ferreira e Maria José Bigelli Ferreira, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP. **AV.14/M.4.813)** Penhora com trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, execução civil, nº de ordem: 1373/2013, requerida por José Edilberto Ferreira, CPF nº 362.334.478.87 em face de Maria José Bigelli Ferreira, José Carlos Ferreira e Jofer Embalagens LTD, Conforme Protocolo ONLINE: PH000051205. **AV.15/M.4.813)** Penhora em trâmite pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Proc. 1006007-66.2014.8.26.0077 **AV.16/M.4.813)**

Penhora Exequenda. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia
AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), janeiro/2017.
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 399.779,02 (trezentos e noventa e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e dois centavos), março/2021, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 108.948,34 (cento e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e trinta e quatro centavos), outubro/2014

- **VISITAÇÃO/ENCARGOS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DÉBITOS/ÔNUS – (I) O arrematante arcará com eventuais 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, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – **Os lanços deverão ser ofertados pela Internet**, pelo site www.lanceja.com.br, 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 leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão

pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

- **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, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES: (a) Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o adjudicante deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; (b) Na hipótese de **CANCELAMENTO DO LEILÃO**, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (c) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (d) **se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** (e) **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.** (f) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (g) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes Exequente(s) **Banco do Brasil S/A**, o(a)(s) Executado(a)(s) **ESPÓLIO DE JOÃO CARLOS FERREIRA**, representado pelo inventariante **JOÃO VITOR DA SILVA FERREIRA**, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados: **ANDREA FERREIRA** e advogado(s)., INTIMADOS das

designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 26 de março de 2021.

DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.