

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Ideall Incorporações S/C Ltda**, CNPJ 04.378.344/0001-90, na pessoa de seu representante legal, **eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, em fase de execução, Processo nº 1062641-47.2013.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível – Foro Central Cível, requerida por **Tony Duarte Ferreira**, CPF 278.588.368-38. O Dr. Sergio da Costa Leite, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES – 1º Leilão começa em 20/04/2020, às 15:00hs, e termina em 24/04/2020, às 15:00hs e 2º Leilão começa em 24/04/2020, às 15hs01min, e termina em 14/05/2020, às 15:00hs. BEM** - Uma área de terras, designada como Gleba nº 2, contendo 32,50 alqueires, ou 78,65 hectares mais ou menos sem benfeitorias, cortada da Fazenda denominada "Ribeirão Bonito", situada no Bairro Ribeirão Bonito, Município de Anhembi, Comarca de Conchas, Estado de São Paulo. Matrícula nº 7163 do CRI de Conchas/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 1.950.000,00 (junho/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 164.211,24 (agosto/2018)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 – 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de fevereiro de 2020.

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU IDEALL INCORPORAÇÕES S/C LTDA., CNPJ 04.378.344/0001-90, na pessoa de seu representante legal, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança – Inadimplemento movida por TONY DUARTE FERREIRA, CPF 278.588.368-38 em face de IDEALL INCORPORAÇÕES S/C LTDA., PROCESSO Nº 1062641-47.2013.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 33ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Sergio da Costa Leite, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 20/04/2020, às 15:00hs, e termina em 24/04/2020, às 15:00hs e 2º Leilão começa em 24/04/2020, às 15hs01min, e termina em 14/05/2020, às 15:00hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

3. BEM -Uma área de terras, designada como Gleba nº 2, contendo 32,50 alqueires, ou 78,65 hectares mais ou menos sem benfeitorias, cortada da Fazenda denominada "Ribeirão Bonito", situada no Bairro Ribeirão Bonito, Município de Anhembi, Comarca de Conchas, Estado de São Paulo, dividindo-se e confrontando:- de um lado com Luiz Baptista Domingues, também conhecido por Luiz Batista Domingues; de outro lado com Benedito Batista Domingues, sucessor de José Batista Domingues, em dois lados com João Batista Domingues Netto; de outro lado com Luiz Baptista Domingues, também conhecido por Luiz Batista Domingues, e finalmente de outro lado com Luiz Roberto Domingues, fechando-se o perímetro. Matrícula nº 7163 do CRI de Conchas/SP. OBSERVAÇÃO: Consta na Av.03 da citada matrícula que referido imóvel está Cadastrado no INCRA sob nº 629.014.002.470-8, com a denominação de Fazenda Ribeirão Bonito; na Av.06 que passou a denominar-se "Fazenda Ideall"e na Av.7 consta que conforme requerimento datado de 04.11.2003, acompanhado pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº 135/01 (processo nº 72.449/01), sendo a área de vegetação nativa averbada de 17,37ha como Reserva Legal. Sendo nomeada

depositária Ideall Incorporações S/C Ltda, CNPJ 04.378.344/0001-90, na pessoa de seu representante legal. Ônus: Consta na Av.08, da citada matrícula, Penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.950.000,00 (junho/2019), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 164.211,24 (agosto/2018), que será atualizado até a data do leilão.

6. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

8. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

10. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta

de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

13. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

14. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 – 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e e-mail: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de fevereiro de 2020.