

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bens Imóveis e para intimação dos executados **Teclabor Comercio e Representação Ltda**, CNPJ 03.411.828/0001-20, na pessoa de seu representante legal e a **Júlio Bodra Karpavicius**, CPF nº 268.679.648-00, bem como sua mulher, se casado for, a terceira interessada **Costa Borges Consultoria Empresarial e Administração de Bens Ltda – EPP**, CNPJ 15.386.764/0001-34, **eventuais ocupantes dos imóveis abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0110834-86.2008.8.26.0100 (583.00.2008.110834), em trâmite na 20ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Trendbank S.A. Banco de Fomento**, CNPJ 48.880.116/0001-99. A Dra. Elaine Faria Evaristo, Juíza 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 05/05/2020, às 15:00hs, e termina em 08/05/2020, às 15:00hs e 2º Leilão começa em 08/05/2020, às 15hs01min, e termina em 28/05/2020, às 15:00hs.** **BENS:** Um terreno com a área de 63,12,50ha., situado no Bairro do Ribeirão Bonito de Cima, no município de Piedade/SP, denominado “Sítio Rancho Fundo”, cadastrado no Incra sob nº 637.041.009.920-2, com a área total de 63,1ha., mod. Fiscal 16,0, nº de mod. Fiscais 2,27, fração mínima de parcelamento 15,0ha.; matrícula nº 5.982, do CRI de Piedade/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 2.400.000,00 (nov/2018).** Parte ideal correspondente a 56,25% do terreno com a área de 14,52,00ha., situado no Bairro do Ribeirão Bonito de Cima, no município de Piedade/SP, área de 8,1ha., mod.16,0 ha., nº de módulos 0,40, FMP. 3,0 ha. Matrícula nº 3.426, do CRI de Piedade/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Av.4 da citada matrícula, consta que referido imóvel passou a ter a denominação de “Sítio Zion”. Cadastrado no Incra sob nº 637.041.038.199-4 (R.5/3.426). **AVALIAÇÃO - R\$ 220.000,00 (nov/2018).** **AVALIAÇÃO TOTAL: - R\$ 2.620.000,00 (nov/2018)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Sendo nomeado depositário o Sr. Julio Bodra Karpavicius, CPF nº 268.679.648-00. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 109.482,39 (junho/2013)**, 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. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bens Imóveis e para intimação dos executados **Teclabor Comercio e Representação Ltda**, CNPJ 03.411.828/0001-20, na pessoa de seu representante legal e a **Júlio Bodra Karpavicius**, CPF nº 268.679.648-00, bem como sua mulher, se casado for, a terceira interessada **Costa Borges Consultoria Empresarial e Administração de Bens Ltda – EPP**, CNPJ 15.386.764/0001-34, **eventuais ocupantes dos imóveis abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0110834-86.2008.8.26.0100 (583.00.2008.110834), em trâmite na 20ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Trendbank S.A. Banco de Fomento**, CNPJ 48.880.116/0001-99.

A Dra. Elaine Faria Evaristo, Juíza 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 05/05/2020, às 15:00hs, e termina em 08/05/2020, às 15:00hs e 2º Leilão começa em 08/05/2020, às 15hs01min, e termina em 28/05/2020, 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 até a data do leilão 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. BENS: Um terreno com a área de 63,12,50ha., situado no Bairro do Ribeirão Bonito de Cima, no município de Piedade/SP, denominado "Sítio Rancho Fundo", cadastrado no Incra sob nº 637.041.009.920-2, com a área total de 63,1ha., mod. Fiscal 16,0, nº de mod. Fiscais 2,27, fração mínima de parcelamento 15,0ha.; matrícula nº 5.982, do CRI de Piedade/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel doravante denominado Sítio 01, possui entrada principal à Margem da Rodovia Padre Guilherme Hoovel, SP 79, que liga Piedade à Tapiraí, distante 20Km do Centro de Piedade-SP, seguindo a Rodovia a entrada fica à esquerda após 800m do Posto Refúgio na Neblina Ltda, localizado no Km 136,5 da Rodovia SP 79, local também conhecido por Bairro do Reducino, assim dividido: Aproximadamente 43% de área aproveitável, podendo ser utilizado tanto na Agricultura como na pecuária, área de vegetação rasteira, gramados e pasto; aproximadamente 35% de área de preservação, com mata natural de grande porte, mata ciliar, nascentes, riachos, represas e açudes; aproximadamente 12% de área com plantação de eucaliptos; aproximadamente 10% com áreas ocupadas com benfeitorias: casas, barracões, estradas, terreiros e jardins. Possui águas em abundância, oriundas do Rio que passa na divisa do terreno e de minas d'agua no seu interior. Tem duas grandes e belas represas (lagos) e cachoeira. Possui energia elétrica (trifásica) fornecida pela Elektro. Terreno cercado em suas divisas com mourões de madeira e arame. Estrada interna bem conservada em quase toda a extensão do terreno. Como benfeitorias principais o imóvel possui as seguintes construções: Casa sede, construção moderna e de boa qualidade, recentemente reformada, com uma garagem e churrasqueira anexa; um barracão, composto de

depósito e garagem para tratores e equipamentos. dois barracões pequenos para depósito; três pequenas casas de caseiro, de construção simples; uma construção que consiste em casa de caseiro, depósito e baia para animais, construção simples; portal de entrada em alvenaria com piso até a estrada. Matrícula nº 5.982, do CRI de Piedade/SP. Ônus: Consta na R.4 e Av.5 da citada matrícula, Arresto/Penhora exequenda. **AVALIAÇÃO - R\$ 2.400.000,00 (nov/2018).**

Parte ideal correspondente a 56,25% do terreno com a área de 14,52,00ha., situado no Bairro do Ribeirão Bonito de Cima, no município de Piedade/SP, área de 8,1ha., mod.16,0 ha., nº de módulos 0,40, FMP. 3,0 ha. Matrícula nº 3.426, do CRI de Piedade/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Av.4 da citada matrícula, consta que referido imóvel passou a ter a denominação de "Sítio Zion". Cadastrado no Incra sob nº 637.041.038.199-4 (R.5/3.426). Conforme Laudo de Avaliação, doravante denominado Sítio 02, localiza-se nos fundos do Sítio 01, dessa forma unidos entre si e pode ser acessado por duas formas, uma atravessando por estrada interna do Sítio 01, e outra por um acesso distinto: 500m antes da porteira principal do sítio 01, na rodovia SP 79 sentido Piedade á Tapiraí, entra à esquerda na estrada Vicinal que dá acesso no Bairro dos Monos, segue por 1,5Km e a 100m antes na bifurcação que dá acesso ao Bairro dos Monos, entra-se à direita e segue por estrada vicinal cerca de 500m até encontrar a porteira de acesso ao sítio. O imóvel consiste em uma parte ideal de 56,25% na área total de 14,52,00ha, assim sendo o terreno possui a área de 8,16,75 hectares, ou 81.675,00m², ou 3,375 Alqueires Paulista, com topografia acidentada, em declive, assim dividido: aproximadamente 70% de área aproveitável, podendo ser utilizada tanto na agricultura como na pecuária, área de vegetação rasteira e pasto; aproximadamente 30% de área de mata natural de grande porte. Possui águas em abundância, oriundas do Rio que passa na divisa do terreno. Possuindo em seu interior um açude. Terreno cercado em suas divisas com murões de madeira e arame. Como benfeitorias o imóvel possui apenas a construção de um barracão rústico de alvenaria simples e antigo. Ônus: Consta na R.7 e Av.8, da citada matrícula, Arresto/Penhora exequenda. **AVALIAÇÃO - R\$ 220.000,00 (nov/2018).**

AVALIAÇÃO TOTAL: - R\$ 2.620.000,00 (nov/2018), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Sendo nomeado depositário o Sr. Julio Bodra Karpavicius, CPF nº 268.679.648-00.

4. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 109.482,39 (junho/2013), que será atualizado até a data do leilão.

5. PAGAMENTO – O preço dos bens arrematados 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).

6. 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).

7. 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.

8. 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;

9. 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;

10. 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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. 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 NCCP). 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.

11. 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.

12. 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) dos imóveis não identificados.

13. 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. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

laine Faria Evaristo

Juíza de Direito