

Vara Única - Foro de Nazaré Paulista.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de Leilão Único de Bem Imóvel e para intimação das executadas **Luciana Rocha Campos Sarapuí-Me**, CNPJ 71.836.159/0001-99, **Luciana Rocha Campos**, CPF 073.448.108-08 e **Ariane Maria Mira de Assumpção**, CPF 101.668.578-58, bem como os Terceiros Interessados **Pedro 66 Posto e Serviços Ltda**, CNPJ 05.192.381/0001-71, **Fernanda Roberta da Rocha Campos**, CPF 223.752.778-48 e s/m **Gustavo Christovam Urbano de Oliveira**, CPF 260.776.458-00, **Prefeitura Municipal de Sarapuí/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0701606-57.2012.8.26.0695, em trâmite na Vara Única - Foro de Nazaré Paulista, requerida por **Ouro Glass Indústria e Comércio de Plásticos Reforçados Ltda**, CNPJ 01.520.454/0001-56. O Dr. Leonardo Manso Vicentin, 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 DO LEILÃO - Leilão começa em 23/03/2021, às 10:00h, e termina em 22/04/2021, às 10:00h. BEM** - Terreno situado na cidade de Sarapuí, com área de 38.960m² ou 1 alqueire mais 14.760m², denominado Chácara São Benedito. Matrícula nº 62.011, do CRI de Itapetininga-SP. OBSERVAÇÃO: Consta na Av.4 da citada matrícula, por certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2010 – 2014, referido imóvel está cadastrado sob nº 950.033.902.861-9, com área total de 3,8000 hectares. **AVALIAÇÃO - R\$ 588.670,00 (set/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 628.911,25 (janeiro/2021)**, cujo valor deverá ser 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. Nazaré Paulista, 12 de fevereiro de 2021.

Vara Única - Foro de Nazaré Paulista.

Edital de Leilão Único de Bem Imóvel e para intimação das executadas **Luciana Rocha Campos Sarapuí-Me**, CNPJ 71.836.159/0001-99, **Luciana Rocha Campos**, CPF 073.448.108-08 e **Ariane Maria Mira de Assumpção**, CPF 101.668.578-58, bem como os Terceiros Interessados **Pedro 66 Posto e Serviços Ltda**, CNPJ 05.192.381/0001-71, **Fernanda Roberta da Rocha Campos**, CPF 223.752.778-48 e s/m **Gustavo Christovam Urbano de Oliveira**, CPF 260.776.458-00, **Prefeitura Municipal de Sarapuí/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0701606-57.2012.8.26.0695, em trâmite na Vara Única - Foro de Nazaré Paulista, requerida por **Ouro Glass Indústria e Comércio de Plásticos Reforçados Ltda**, CNPJ 01.520.454/0001-56.

O Dr. Leonardo Manso Vicentin, 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:

- 1. DATAS DO LEILÃO - Leilão começa em 23/03/2021, às 10:00h, e termina em 22/04/2021, às 10:00h.**
- 2. CONDIÇÕES DE VENDA -** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima de 50% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. 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 –** Terreno situado na cidade de Sarapuí, com área de 38.960m² ou 1 alqueire mais 14.760m², denominado Chácara São Benedito, com os característicos seguintes: inicia em marco cravado entre o quinhão de José Ruiz Júnior e a propriedade de Manoel Galvão Pires; daí, segue no rumo 32º49'17"SE, em 9,50m, até o marco 7, até uma barra de um córrego, dividindo por córrego com propriedade de Manoel Galvão Pires; daí, deflete à direita e sobe pelo córrego no rumo 77º45'53"SW, em 110,74m, até o marco 8; daí, segue no rumo 78º59'39"SW, em 148,13m, até o marco 9; daí, segue o rumo 73º10'40"SW em 104,39m, até o marco 10, cravado em um canto de cerca de arame e na nascente do córrego; daí deflete à direita e segue por cerca de arame no rumo 82º23'32"NW em 11,63m, até o marco 11; daí, deflete à direita e segue no rumo 00º00'21"NW em 4,00m, até o marco 12; daí, deflete à esquerda e segue no rumo 61º36'40"NW em 79,82m, até o marco 13, cravado em um canto de cerca de arame e margem da estrada vicinal, dividindo nestas extensões do marco 7 até o marco 13, por córrego e cerca de arame, com propriedade de Lázaro Frederico Holtz; daí, deflete à direita e segue margeando a estrada vicinal, no rumo 20º42'11"NE, em 133,70, até encontrar o quinhão de José Ruiz Júnior, dividindo nesta extensão por cerca de arame e com a estrada vicinal, daí, deflete à direita e segue rumo 89º51'14"SE, em 399,52, até encontrar o ponto de partida, dividindo com o quinhão de José Ruiz Júnior. Matrícula nº 62.011, do CRI de Itapetininga-SP OBSERVAÇÃO: Consta na Av.4 da citada matrícula, por certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2010 – 2014, referido imóvel está cadastrado sob nº 950.033.902.861-9, com área total de 3,8000 hectares. Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel possui ao entorno algumas árvores frutíferas, matas com aparência não

nativa, e algumas benfeitorias. Acesso por estrada asfaltada, em condições de boa conservação. Possui 04 edificações, sendo 03 aparentemente térreas e 01 assobradada e piscina.

Ônus: Consta na Av-3 da citada matrícula, Penhora de 50% do imóvel, nos Autos de Execução Civil, Proc. 0003936-09.2008.8.26.0565, Ordem 406/2008, em trâmite no 3º Ofício Cível de São Carlos/SP, requerido por Gislanda Aparecida Pinto Silveira contra Ariane Maria Mira de Assumpção e Mira Assumpção Empreendimentos e Participações Ltda e na Av.6, foi declara Fraude à Execução, nos Autos supra, com declaração de ineficácia à alienação objeto do R.5.

OBSERVAÇÃO: Consta Penhora no Rosto dos Autos supra, expedido nos Autos do Proc. 0000821-73.2011.8.26.0695, em trâmite perante a Vara Única - Foro de Nazaré Paulista, sobre os Créditos recebíveis pela exequente Ouro Glass Indústria e Comércio de Plásticos Reforçados Ltda (CNPJ 01.520.454/0001-56) até o valor de R\$ 50.411,36 (06/2017).

4. AVALIAÇÃO - R\$ 588.670,00 (set/2020), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 628.911,25 (janeiro/2021), cujo valor deverá ser 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 alienado no estado de conservação em que se encontra, 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 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 email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br

Dos autos não contam recursos pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Nazaré Paulista, 12 de fevereiro de 2021.