

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **SANDER LUIZ DE MORAIS, AGRIPETRO TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., LEONARDO JÚNIOR GUIMARÃES IANELO, COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS**, expedido nos autos nº 1002085-89.2020.8.26.0664 da Execução de Título Extrajudicial movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDLÍDER - SICOOB CREDLÍDER**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ SÉRGIO MARTINS BARBATO JÚNIOR, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **05 de abril de 2021, às 15h40min**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), entregando-o(s) a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao Primeiro Leilão - **07 de abril de 2021, às 15h40min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **27 de abril de 2021, às 15h40min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Segundo Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação da totalidade do bem que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: “UM TERRENO URBANO DE FORMA IRREGULAR, constituído pela área remanescente, confrontando com a área loteada, no Loteamento Cidade Jardim, com área de sessenta e um mil, oitocentos e dez metros e cinquenta e nove decímetros quadrados (61.810,59m²), com a seguinte descrição: “O imóvel inicia-se no encontro da Área Verde do Loteamento Cidade Jardim com a propriedade “Marlene Guagliarde Ceraphim (Sítio Monte Líbano, matrícula nº 548); daí segue em linha reta confrontando com a propriedade “Marlene Guagliarde Ceraphim (Sítio Monte Líbano, matrícula nº 548) no azimute 194º00’57” e distância de 151,89 metros, até o vértice 05; daí segue nessa mesma confrontação no azimute 194º00’06” e distância 63,85 metros, até o ponto de encontro com o vértice 06; daí deflete a direita e segue no azimute 289º02’41” e distância de 33,73

metros, até o vértice 07; daí segue no azimute 289º02'41" e distância de 173,32 metros, até o vértice 08; daí deflete e segue no azimute 205º38'24" e distância de 12,50 metros; daí segue no azimute 205º38'24" e distância de 163,37 metros até o encontro com o vértice 10; daí deflete em linha reta confrontando com a Estrada Municipal GES — 147 no azimute 339º49'01" e distância de 22,11 metros, até o vértice 11; daí segue na mesma confrontação no azimute 351º33'35" e distância de 33,49 metros, até o encontro com o vértice 12; daí segue em linha reta nessa mesma confrontante no azimute 353º56'51". e distância de 26,36 metros, até o vértice 13; daí segue no azimute 355º47'59" e distância de 15,36 metros, até o vértice 14; daí segue no azimute 358º10'06" e distância de 30,70 metros, confrontante com a Estrada Municipal GES-147, até o vértice 15; daí segue no azimute 2º933'48" e distância de 23,54 metros confrontando com a Estrada Municipal GES-147, até o vértice 16; daí segue no azimute 357º36'28" e distância de 48,29 metros confrontando com a Estrada Municipal GES-147, até o vértice 17; daí segue em linha reta nessa mesma confrontação no azimute 355º48'50" e distância de 51,43 metros, até o vértice 18; daí segue em linha reta nessa mesma confrontante no azimute 352º27'29" e distância de 23,57 metros, até o vértice 19; daí segue em linha reta confrontando com a Estrada Municipal GES-147 no azimute 351º02'12" e distância de 28,13 metros até o encontro com a Área Verde do Loteamento Cidade Jardim; e finalmente deflete à direita e segue em linha reta; confrontando com a Área Verde do Loteamento Cidade Jardim no azimute 90º00'00" e distância de 353,68 metros, até o ponto final inicial da descrição." Contribuinte nº 7012010.

Matrícula nº 8.462 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de General Salgado - SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em setembro de 2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 417.000,00 (quatrocentos e dezessete mil reais) em fevereiro de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.03:** Consta hipoteca censual de primeiro grau em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDLÍDER - SICOOB CREDLÍDER. **AV.06:** Consta distribuição de Execução de Título Extrajudicial tramitando sob nº 1001032-32.2019.8.26.0204, tendo como exequente AGRIPETRO TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA. **AV.07:** Consta distribuição de Execução de Título Extrajudicial tramitando sob nº 1000165-05.2020.8.26.0204, tendo como exequente LEONARDO JÚNIOR GUIMARÃES IANELO. **AV.08:** Consta penhora nos autos do Processo nº 1001033-17.2019.8.26.0204 em favor da COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS. **AV.09:** Consta penhora exequenda. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, § 6º do Código de Processo Civil. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de Recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado

diretamente no sítio eletrônico www.leilaooficialonline.com.br. Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação e comissão será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido o envio de propostas de parcelamento. A oferta de lances à vista registrados no sistema anulará as ofertas à prazo. O interessado em adquirir o bem penhorado por meio de parcelamento, deverá estar cadastrado no sistema e habilitado para o Leilão. A proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor a ser ofertado e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas recepcionadas terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento, caso o proponente seja declarado vencedor do certame. As demais parcelas, sucessivas e mensais, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos da Execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o Leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista.

Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil. O arrematante será responsável pelas quotas condominiais somente após imitado na posse (REsp nº 1.345.331). **BAIXA DA(S) PENHORA(S):** A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) gravadas na Matrícula do bem imóvel. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail juridico@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialelectronico.com.br, na forma da Lei. Votuporanga, 12 de fevereiro de 2021. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

SÉRGIO MARTINS BARBATO JÚNIOR
Juiz de Direito