

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 **KONSTRU COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PIRAMIDE LTDA., MAURÍCIO PEREIRA DE MENEZES, ROBERTA CRISTINA OLIVEIRA DE MENEZES, LEONARDO PEREIRA DE MENEZES, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** na pessoa da Ilma. Sra. Dra. Promotora de Justiça **RENATA FRANÇA CEVIDANES, PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA**, expedido nos autos nº 0001673-15.2019.8.26.0664 do Cumprimento de Sentença movido por **BANCO DO BRASIL S/A**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR 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 **01 de setembro de 2021, às 15h00min**, 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 - **03 de setembro de 2021, às 15h00min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **23 de setembro de 2021, às 15h00min**, 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: “Uma gleba de terras situadas na fazenda Taquari, neste município, com área de hum mil, novecentos e onze hectares (1.911,00,00 has), sendo: cento e noventa e cinco hectares e trinta ares (195,30,00 has) em cultura e um mil, setecentos e quinze hectares e setenta ares (1.715,70,00 has) em campos e crôas, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: começa na barra do Córrego do Romeiro no Rio Taquari; daí pelo Rio Taquari abaixo até o marco em sua margem direita na distância de 2.960,00m (dois mil, novecentos e sessenta metros) se projetada em reta; daí, com o rumo de 10º20’NE (dez graus, vinte minutos, Nordeste) vai ter ao marco na distância de 4.390,00m (quatro mil, trezentos e noventa metros); daí, com o rumo de 35º00’ (trinta e cinco graus, zero zero

minutos, Nordeste) vai ter o marco junto a cerca de arame, na distância de 2.520,00m (dois mil, quinhentos e vinte metros), dividindo até este ponto com o Rio Taquari e Aparecido Barbosa da Silva; daí, com o rumo de 84°20'NE (oitenta e quatro graus, vinte minutos, Nordeste), vai ter ao marco na curva da cerca de arame, na distância de 337,00m (trezentos e trinta e sete metros); daí, com rumo de 83°23'NE (oitenta e três graus, vinte e três minutos, Nordeste); daí vai ter ao marco na distância de 302,00m (trezentos e dois metros); daí, com o rumo de 66°46'NE (sessenta e seis graus, quarenta e seis minutos, Nordeste) vai ter ao marco na distância de 109,00m (cento e nove metros); daí, com o rumo de 40°03'NE (quarenta graus, trinta minutos, Nordeste) vai ter ao marco na distância de 269,00m (duzentos e sessenta e nove metros); daí, com o rumo de 68°23'NE (sessenta e oito graus, vinte e três minutos, Nordeste) vai ter ao marco na distância de 248,00m (duzentos e quarenta e oito metros); daí, no rumo de 65°23'NE (sessenta e cinco graus, vinte e três minutos, Nordeste) vai ter ao marco na distância de 246,00m (duzentos e quarenta e seis metros); daí com o rumo de 63°33'NE (sessenta e três graus, trinta e três minutos, Nordeste) vai ter ao marco na distância de 204,00m (duzentos e quatro metros); daí, com o rumo de 66°00'NE (sessenta e seis graus, zero zero minutos, Nordeste) vai ter ao marco da distância de 230,00m (duzentos e trinta metros); daí, com o rumo de 62°20'NE (sessenta e dois graus, vinte minutos, Nordeste) vai ter ao marco na distância de 286,00m (duzentos e oitenta e seis metros); daí, com o rumo de 88°35'NE (oitenta e oito graus, trinta e cinco minutos, Nordeste) vai ter ao marco da distância de 538,00m (quinhentos e trinta e oito metros); daí com o rumo 85°32'NE (oitenta e cinco graus, trinta e dois minutos, Nordeste) vai ter ao marco no canto da cerca de arame, na distância de 571,00m (quinhentos e setenta e um metros), dividindo até este ponto com Orestino Higino da Costa; daí, com o rumo de 21°24' (vinte e um graus, vinte e quatro minutos, Sudoeste) vai ter o marco na curva da cerca de arame na distância de 427,00m (quatrocentos e vinte e sete metros); daí, com o rumo de 14°24'SW (quatorze graus, vinte e quatro minutos, Sudoeste), vai ter ao marco na distância de 417,00m (quatrocentos e dezessete metros); daí com o rumo de 16°10'SW (dezesseis graus, dez minutos, Sudoeste) vai ter ao Marco na distância de 356,00m (trezentos e cinquenta e seis metros); daí, com o rumo de 09°55'SW (nove graus, cinquenta e cinco minutos, Sudoeste) vai ter ao marco na distância de 202,00m (duzentos e dois metros); daí, com o rumo de 07°05'SW (sete graus, cinco minutos, Sudoeste) vai ter o Marco na distância de 410,00m (quatrocentos e dez metros); daí, com o rumo de 05°40'SE (cinco graus, quarenta minutos, Sudeste) vai ter ao marco na distância de 142,00m (cento e quarenta e dois metros); daí o rumo de 28°20'SE (vinte e oito graus, vinte minutos, Sudeste) vai ter ao marco na distância de 148,00m (cento e quarenta e oito metros); daí com rumo de 25°30'SE (vinte e cinco graus, trinta minutos, Sudeste) vai ter ao marco na distância de 72,00m (setenta e dois metros); daí, com o rumo de 02°10'SW (dois graus, dez minutos, Sudoeste) vai ter ao marco na distância de 96,00m (noventa e seis metros); daí, com o rumo de 15°45'SE (quinze graus, quarenta e cinco minutos, Sudeste) vai ter ao marco à margem direita do Córrego do Tamburil, na distância de 215,00m (duzentos e quinze metros) daí, pelo Córrego do Tamburil abaixo até a extremidade de uma cerca de arame em sua margem esquerda, na distância de 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) se projetado em

reta; daí, pela cerca de arame com rumo de 31º58'SE (trinta e um graus, cinquenta e oito minutos, Sudeste) vai ter ao marco na distância de 178,00m (cento e setenta e oito metros); daí com o rumo de 08º08'SE (oito graus, oito minutos, Sudeste) vai ter ao fechamento da cerca de arame à margem esquerda do Córrego do Tamburil na distância de 175,00m (cento e setenta e cinco metros); daí, pelo Córrego do Tamburil abaixo até o marco na extremidade de uma cerca de arame em sua margem direita, na distância de 595,00m (quinhentos e noventa e cinco metros) se projetado em reta; daí pela cerca de arame com o rumo de 15º53'SW (quinze graus, cinquenta e três minutos, Sudoeste) vai ter ao marco na distância de 116,00m (cento e dezesseis metros) no canto da cerca; daí, com o rumo de 84º27'NW vai ter ao marco na curva da cerca de arame na distância de 247,00m (duzentos e quarenta e sete metros); daí, com o rumo de 85º27'NW (oitenta e cinco graus, vinte e sete minutos, Noroeste) vai ter ao marco na distância de 600,00m (seiscentos metros); daí o rumo de 87º00'NW (oitenta e sete graus, zero zero minutos, Noroeste) vai ter ao marco da distância de 528,00m (quinhentos e vinte e oito metros); daí com rumo de 89º58'SW (oitenta e nove graus, cinquenta e oito minutos, Sudoeste) vai ter o marco na distância de 663,00m (seiscentos e sessenta e três metros); daí com o rumo de 88º15'SW (oitenta e oito graus, quinze minutos, Sudoeste) vai ter ao marco na curva da cerca de arame na distância de 611,00m (seiscentos e onze metros) daí com o rumo de 84º45'SW (oitenta e quatro graus, quarenta e cinco minutos, Sudoeste) vai ter ao marco na distância de 363,00m (trezentos e sessenta e três metros); daí com rumo de 83º55'SW (oitenta e três graus, cinquenta e cinco minutos, Sudoeste) vai ter ao fechamento da cerca de arame à margem esquerda da cabeceira do Romeiro, na distância de 270,00m (duzentos e setenta metros); daí, pelo Córrego do Romeiro abaixo até a sua barra no córrego Taquari, ponto por onde tiveram início esses limites, dividindo até este ponto com o Doutor Pedro Lopes. INCRA: 906.018.008.036-3, com a área total de 1.936,0ha; Fração M.P. 25,0 ha; Módulo Fiscal: 60,0; Nº de Módulos Fiscais: 15,46; quite no exercício de 1.985 em nome de Adhemar Caetano de Assis e outros. **Matrícula nº 4.419 do 1º CRI de Alto Araguaia - MT. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 16.243.500,00 (dezesseis milhões, duzentos e quarenta e três mil e quinhentos reais) em setembro de 2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 17.496.000,00 (dezessete milhões, quatrocentos e noventa e seis mil reais) em julho de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.02:** Consta TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA. **R.07:** Consta hipoteca em 1º grau em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **R.08:** Consta hipoteca em 2º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.09:** Consta hipoteca em 3º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.10:** Consta hipoteca em 4º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.11:** Consta hipoteca em 5º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.12:** Consta hipoteca em 6º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.13:** Consta hipoteca em 7º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.14:** Consta hipoteca em 8º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.15:** Consta hipoteca em 9º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.16:** Consta hipoteca em 10º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.17:** Consta hipoteca em 11º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.18:** Consta hipoteca em 12º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.19:** Consta hipoteca em 13º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.20:** Consta

hipoteca em 14º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.21:** Consta hipoteca em 6º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.32:** Consta indisponibilidade deste imóvel nos autos do Processo nº 1008442-90.2017.8.26.0664. **R.35:** Consta penhora nos autos do Processo nº 0005670-06.2019.8.26.0664. **R.36:** Consta penhora exequenda. **AV.37:** Consta indisponibilidade deste imóvel nos autos do Processo nº 1502790-64.2019.8.26.0664. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **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) por meio de depósito judicial. O levantamento da comissão será efetivado mediante certidão de decurso do prazo previsto no artigo 903, §2º do CPC. **DA ARREMATÇÃO 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 julho de 2021. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

SÉRGIO MARTINS BARBATTO JÚNIOR
Juiz de Direito