

VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE TAQUARITUBA
ME230417

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação do Executado: **AMARILDO DALCIN (CPF Nº 094.682.058-94)**, e seu cônjuge, **ELZA MARIA DE OLIVEIRA DALCIN (CPF Nº 246.523.498-66)**; os coproprietários, **PAULO APARECIDO DALCIM (CPF Nº 015.442.568-09)**, e seu cônjuge, **TÂNIA LÚCIA BEDEU DALCIM (CPF Nº 602.717.799-34)**; e **ARMANDO LUIZ DANCHIN (CPF Nº 251.785.528-57)**; do credor hipotecário, **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91)**; e o terceiro interessado, **AGROMEN SEMENTES LTDA (CNPJ Nº 50.899.293/0001-69)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Diana Cristina Silva Spessotto, da Vara Única – Foro da Comarca de Taquarituba, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença, cujo exequente **CLAUDIO VENÂNCIO PIRES (CPF Nº 112.421.478-02)**, promove em face do executado, **AMARILDO DALCIN (CPF Nº 094.682.058-94)**, nos autos do **Processo nº 0003434-63.2012.8.26.0620**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Provimento do Conselho Superior da Magistratura 1.496/2008 que disciplina o Leilão de Alienação particular, assim como o artigo 880 do CPC, com prazo de 90 (noventa) dias, conforme regras abaixo descritas:

- 1. Descrição do imóvel:** Parte ideal (33,33%) de um terreno rural com área de 25,23 alqueires, equivalente a 61,0566 ha, situado no município de Taguaí. Comarca de Fartura/SP, na Fazenda Santo Antonio, Bairro dos Soldera, constituído pela Gleba número 2A do Quinhão número 2 da divisão da referida Fazenda, com as divisas e confrontações constantes na matrícula.

Localização: Rodovia Vicinal Antônio Soldera, a 9 km do centro de Taguaí/SP, Fazenda São Luiz.

Observação: De acordo com o laudo de avaliação juntado às fls. 273 ss, o imóvel possui as seguintes benfeitorias: (i) uma casa de morada com área de 210,00 m², contendo 03 dormitórios, 02 banheiros, copa, cozinha, sala, garagem, terraço e área de serviço; (ii) um terreiro com a área de 570,00 m² construído em alvenaria recoberto com cimento, apresentando bom estado de conservação; (iii) uma tulha de madeira com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, com capacidade para armazenamento de 120 metros cúbicos, apresentando regular estado de conservação; (iv) uma tulha de madeira com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, com capacidade para armazenamento de 75 metros cúbicos, apresentando regular estado de conservação; (v) uma barracão com área de 60,00 m², construído em alvenaria de tijolos de barro, sem reboco, com piso de tijolos, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, sem forro, apresentando regular estado de conservação; (vi) um barracão com área de 55,00 m², construído em alvenaria de tijolos de barro, sem reboco, com piso cimentado, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, sem forro apresentando regular estado de conservação; (vii) um barracão com área de 110,00 m², com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, sem forro, com fechamento lateral parcial em alvenaria, pilares de madeira roliça, com piso de terra batida, apresentando regular estado de conservação; (viii) um depósito com área de 60,00 m², com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, sem forro, com paredes de alvenaria, rebocando

internamente, apresentando regular estado de conservação; (ix) uma casa de morada com área de 220,00 m2, contendo 03 dormitórios, 02 banheiros, copa, cozinha, sala, terraço e área de serviço; (x) um estábulo com área de 30,00 m2, construído em alvenaria com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, sem forro, com paredes de alvenaria rebocadas, piso do cimentado, portas de madeira, apresentando péssimo estado de conservação; (xi) um chiqueiro para engorda de suínos com área de 300,00 m2, com pilares de concreto, cobertura com telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, sem forro, com paredes divisórias e de fechamento lateral em alvenaria com altura de 0,90 metros, contendo 18 baias com fechamento em alvenaria, pintura em caiação e encarrador, apresentando bom estado de conservação; (xii) uma casa com área de 90,00 m2, construída em alvenaria com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira serrada, com forro de madeira em toda construção, contendo 03 dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro, despensa, área de serviço e terraço; (xiii) uma mangueira com área de 120,00 m2, construída em alvenaria com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, sem forro, com fechamento lateral de alvenaria e ou madeira, piso de pedras, portão de madeira, com parte do telhado danificado, apresentando mau estado de conservação; (xiv) uma casa com área de 65,00 m2, construída em alvenaria com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, sem forro, contendo 04 dormitórios, sala, cozinha e banheiro; (xv) uma casa com área de 50,00 m2, construída em alvenaria com cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira roliça, com forro de madeira, contendo 02 dormitórios, sala, cozinha e banheiro; (xvi) um chiqueiro para engorda de suínos com área de 1.100,00 metros quadrados, com pilares de concreto, cobertura com telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira serrada, sem forro, com paredes divisórias em alvenaria com a altura de 0,80 metros, fechamento lateral em alvenaria com altura de 1,20 metros, pintura em caiação e encarrador, apresentando bom estado de conservação; (xvii) doze fornos de tijolos assentado com barro para transformar madeira em carvão, em bom estado de conservação e funcionamento; e (xviii) três caixas de fibra de vidro, para armazenamento de água com a capacidade de cinco mil litros cada e ótimo estado de conservação.

Dados do Imóvel				
INCRA nº		628.140.002.917-3		
Matrícula Imobiliária nº		5.960 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARTURA		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.5	30.08.2003	HIPOTECA	-	BANCO DO BRASIL S/A
R.6	08.01.2004	HIPOTECA	-	BANCO DO BRASIL S/A
R.7	01.02.2007	PENHORA	814/05	BANCO DO BRASIL S/A
AV.8	24.03.2014	PENHORA	29/06	AGROMEN SEMENTES AGRICOLAS LTDA
AV.9	20.08.2014	AJUIZAMENTO DE AÇÃO	0002823-52.2008.8.26.0620	CLAUDIO VENÂNCIO PIRES
AV.10	18.06.2015	INDISPONIBILIDADE	00012904720125150047	-
AV.11	21.11.2018	INDISPONIBILIDADE	00100094220175150047	-

Valor de avaliação: R\$ 1.129.887,00 (Setembro/2014).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.890.750,88 (Abril/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos exequendo: R\$ 78.010,57 (Outubro/2006).

02 - A Alienação por Iniciativa Particular terá duração de 90 (noventa) dias, após homologação e disponibilização do edital no site da gestora Globo Leilões. Eventuais propostas abaixo do valor da avaliação do bem, estarão condicionadas à apreciação e aprovação do Magistrado.

03 – A Alienação por Iniciativa Particular será realizada na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seoanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor atualizado da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente eletrônicas, pelo sítio da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

05 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC). Não sendo efetuado o depósito da oferta, a gestora comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009).

06 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa.

08 - 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

09 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

11 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 20 de abril de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. DIANA CRISTINA SILVA SPESSOTTO
JUIZA DE DIREITO