

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE TAQUARITUBA  
ME240402**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem abaixo descrito, ora objetivando a 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);** o 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);** em razão do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 0003434-63.2012.8.26.0620, em trâmite perante a Vara Única – Foro da Comarca de Taquarituba, ajuizada por CLAUDIO VENÂNCIO PIRES (CPF Nº 112.421.478-02).**

O MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Martins Donzelli, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://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 sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 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 m<sup>2</sup>, contendo 03 dormitórios, 02 banheiros, copa, cozinha, sala, garagem, terraço e área de serviço; (ii) um terreiro com a área de 570,00 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

**Visitação:** Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>		5.960 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARTURA		
<b>INCRA nº</b>		628.140.002.917-3		
<b>Ônus</b>				
<b>Averbação/Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Beneficiário</b>
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	0003434- 63.2012.8.26.0620	CLAUDIO VENÂNCIO PIRES
AV.10	18.06.2015	INDISPONIBILIDADE	12904720125150047	-

**Valor de avaliação equivalente a parte ideal:** R\$ 1.129.887,00 (Setembro/2014) – Laudo de Avaliação às fls. 273.

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 1.951.278,75 (Abril/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

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

**DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª Praça terá início em 09 de julho de 2024, às 11:00 horas, e se encerrará 12 de julho de 2024, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 12 de julho de 2024, às 11:00 horas, e se encerrará 01 de agosto de 2024, às 11:00 horas.

**CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS:** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - [www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br) (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 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, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

**PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este 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. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

**INADIMPLEMENTO:** Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

**DESISTÊNCIA:** Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**CANCELAMENTO DO LEILÃO:** Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DESPESAS:** Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”:** 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DÉBITOS:** 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.

**ALIENAÇÃO PARTICULAR:** Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se

um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: [atendimento@globoleiloes.com.br](mailto: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/](http://www.globoleiloes.com.br/), cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, n° 1079 - 7° e 8° Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

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

São Paulo, 03 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. RAFAEL MARTINS DONZELLI**  
**JUIZ DE DIREITO**