

VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE TAQUARITUBA
C220208

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) de 25% do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **PEDRO BRAZ ALVES (CPF Nº 057.382.878-43)**, e seu cônjuge, **VALDELI MARTINS ALVES (CPF Nº 120.234.588-38)**, bem como os terceiros interessados, **SAMIRA APARECIDA DE LARA ALVES (CPF Nº 005.589.258-20)**, e seu cônjuge, **JOSÉ SALVADOR ALVES (CPF Nº 005.589.258-20)**; **IVO MENDES FERREIRA (CPF Nº 835.333.118-72)**, e seu cônjuge, **MARISA AIRES DE OLIVEIRA FERREIRA (CPF Nº 046.033.748-36)**; **SEBASTIÃO SILVA DE CASTRO (CPF Nº 144.659.658-34)**, e seu cônjuge, **NAIR FERNANDES DE LIMA CASTRO (CPF Nº 246.628.188-00)**; **JOSÉ FRANCISCO ROMANO (CPF Nº 020.761.268-48)**, e seu cônjuge, **SILVANA DE FATIMA FERNANDES ROMANO (CPF Nº 088.947.068-50)**; **JOSÉ CARLOS DE CASTRO (CPF Nº 049.221.628-28)**, e seu cônjuge, **DENISE APARECIDA DOGNANI DE CASTRO (CPF Nº 852.883.309-72)**; **ÁLVARO DIAS (CPF Nº 335.948.488-68)**, e seu cônjuge, **ÁUREA ORVILA DIAS (CPF Nº 171.850.748-86)**; **JOSÉ VAZ VIEIRA (CPF Nº 039.515.918-03)**, e seu cônjuge, **BENEDITA VAZ VIEIRA (CPF Nº DESCONHECIDO)**; e **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Diogo da Silva Castro, 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 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **COOPERATIVA DE CRÉDIO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAI, PARANAPANEMA, AVARÉ - SICOOB CREDICERIPA (CNPJ Nº 00.966.246/0001-12)** em face de **PEDRO BRAZ ALVES (CPF Nº 057.382.878-43)** e **VALDELI MARTINS ALVES (CPF Nº 120.234.588-38)**, nos autos do **Processo nº 1000744-05.2016.8.26.0620**, e foi designada a venda de parte do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir

- 1. Descrição do imóvel:** 25% de uma gleba de terras com a área de oito alqueires, ou sejam, dezenove hectares e trinta e seis ares (19,36 ha), situada na Fazenda Lageado, neste município e comarca de Taquarituba, dividindo com Joaquim Francisco Correa, Maria Ferreira de Oliveira, José Souto Ferreira e Antonio Gonçalves de Oliveira.

Localização: Tem seu acesso pelo Avenida Dorival Dognane - Distrito Industrial, seguindo por 800 metros em estrada de terra.

Dados do Imóvel				
Cadastro no INCRA		629.162.011.509-2		
Matrícula Imobiliária nº		2.345 - Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Taquarituba		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.15	16.10.2017	CONHECIMENTO DE AÇÃO	1000145-32.2017.8.26.0620	BANCO BRADESCO S/A
AV.20	05.05.2020	PENHORA EXEQUENDA	1000744-05.2016.8.26.0620	COOPERATIVA DE CRÉDIO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAI, PARANAPANEMA, AVARÉ - SICOOB CREDICERIPA

Valor de avaliação: R\$ 2.264.596,23 (Setembro/2020).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 2.643.919,00 (Março/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Observação 01: Às fls. 323/328, fora apresentado o Laudo de Avaliação Retificado, cujo qual avalia a área com as benfeitorias, (i) Indústria denominada Olaria João de Barro, (ii) casa de alvenaria com 110,00m², edificada em alvenaria, coberta com estrutura de madeira e telhas cerâmicas, e acabamento simples; e (iii) casa de alvenaria com 70,00m², edificada em alvenaria, coberta com estrutura de madeira e telhas cerâmicas e acabamento simples.

Débito exequendo: R\$ 100.038,20 (Fevereiro/2022).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **11 de abril de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 14 de abril de 2022, 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 sem interrupção, iniciando-se em 14 de abril de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará em 04 de maio de 2022, às 11:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da última avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico 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).

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º 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, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

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, 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 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 – 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.

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro 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. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - 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).

10 - Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, a Leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provisamento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@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.

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

São Paulo, 05 de abril de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. DIOGO DA SILVA CASTRO
JUIZ DE DIREITO