

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **VALDIR PIRES DE MORAES** (CPF: 029.769.708-07), coproprietário(a) **GRACIETE APARECIDA RIVERA DE MORAES** (CPF: 190.268.008-19), credores **CIMOAGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA** (CNPJ: 02.523.485/0001-23), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), credor(a) hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1001735-67.2023.8.26.0318**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LEME/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O(A) Dr(a). MARCO MENDES PICOLO, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -"Uma gleba de terras, destacada da Fazenda Caju, designada de Gleba 01- A, situada no Bairro Caju, neste município e comarca de Leme(SP), contendo um rancho, uma casa simples e energia elétrica com área ou extensão superficial de 242.000,00 metros quadrados, equivalentes a 10,0 alqueires paulista e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco 01, cravado junto às divisas de propriedade de Cleide Nilza Mourão, anteriormente Sebastião Jair Mourão e Vitório Martinelli, anteriormente Irmãos Martinelli, e segue em linha reta, em direção ao marco nº 02, da descrição original, divisando com propriedade de Cleide Nilza Mourão, anteriormente Sebastião Jair Mourão, no azimute de 233º21'16" e na distância de 579,64 metros até encontrar o marco intermediário nº 01-A; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta divisando agora com a gleba 01-B, de Glauciene Ines Rivera Bueno de Camargo e seu marido, no azimute de 145º13'13" e na distância de 407,79 metros até encontrar o marco interno nº 17-A, cravado junto à margem da Estrada Municipal que liga Leme ao Bairro Caju, localizado entre o marco interno nº 17 e marco nº 15, distante 837,36 metros do marco interno nº 17; deste ponto deflete à esquerda e segue à margem da Estrada Municipal que liga Leme ao bairro Caju, na distância de 575,34 metros até encontrar o marco nº 15; deste ponto deflete à esquerda e segue o córrego existente, divisando com propriedade de Augusto Martinelli e Vitório Martinelli, anteriormente Irmãos Martinelli, na distância de 141,99 metros até encontrar o marco nº 16; deste ponto segue o meio da represa existente no azimute de 321º28'36" e na distância de 262,86 metros, divisando com propriedade de Vitório Martinelli, anteriormente Irmãos Martinelli, até encontrar o marco inicial nº 01. Referido imóvel acha-se cadastrado no INCRA, em maior proporção, sob o nº 637.017.035.645-8, com a denominação de Sítio Santa Luzia, localizado no bairro Caju, coma seguinte discriminação das áreas: área total 53,2 ha, área registrada 53,20 ha; módulo fiscal 18,00 ha; número de módulos fiscais 2,95; fração mínima de parcelamento 2,00 ha. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 39.334 do 1ª CRI de LEME/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 39334, conforme **R.1(05/09/2006)**, Proprietários GRACIETE APARECIDA RIVERA DE MORAES e VALDIR PIRES DE MORAES. **Av.2(05/09/2006)**, Denomina-se SITIO SANTA LUZIA. **R.19(29/10/2010)**, Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **Av.20(05/01/2011)**, Incorporação do BANCO NOSSA CAIXA S/A para o BANCO DO BRASIL S/A. **R.27(14/12/2012)**, Hipoteca Cедular em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.34(02/09/2015)**, Hipoteca Cедular em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.35(01/02/2016)**, Hipoteca Cедular em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.36(23/03/2016)**, Hipoteca Cедular em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **Av.37(08/02/2017)**, Aditamento a cédula de crédito bancário que deu origem ao registro n.27. **Av.38(13/04/2018)**, Aditamento a cédula de crédito bancário que deu origem ao registro n.34. **Av.39(13/04/2018)**, Aditamento a cédula de crédito bancário que deu origem ao registro n.34. **Av.40(13/04/2018)**, Aditamento a cédula de crédito bancário que deu origem ao registro n.35. **Av.41(13/04/2018)**, Aditamento a cédula de crédito bancário que deu origem ao registro n.35. **Av.42(26/01/2021)**, Cadastro Ambiental Rural - CAR -sob o n. 35267040121202 -NIRF 3.837.302-5. **R.43(26/01/2021)**, Hipoteca Cедular em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **R.44(26/01/2021)**, Hipoteca Cедular em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **Av.45(09/02/2023)**, Ajuizamento de Ação de Execução a favor de CIMOAGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA, Processo nº 1000040-78.2023.8.26.0318, 3ª VC/Leme.

Av.46(26/01/2024), Penhora em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1000449-30.2018.8.26.0318, 3ª VC/Leme. **Av.47(21/02/2024)**, Penhora Exequenda.

OBS: Conforme avaliação realizada em 18/08/2023 parte da área consta plantação de laranja.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.885.629,50 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 269.741,61 (abril/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min; 2ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 75,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, 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, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como 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.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam o(s) executado(s) VALDIR PIRES DE MORAES, coproprietário(a) GRACIETE APARECIDA RIVERA DE MORAES, bem como os credores CIMOAGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA, BANCO DO BRASIL S/A, credor(a) hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/07/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Leme, 22 de maio de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

MARCO MENDES PICOLO
JUIZ(A) DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LEME. Processo: nº 1001735-67.2023.8.26.0318. Executados: executado(s) VALDIR PIRES DE MORAES –

Sítio Santa Luzia, destacado da Fazenda Caju com 242.000,00 metros quadrados, Leme/SP. Área Rural -SÍTIO SANTA LUZIA, nºS/N, Leme/SP - Contribuinte nº não consta . Descrição completa na Matrícula nº 39.334 do 1ª CRI de LEME/SP.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 2.885.629,50 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 2.164.222,13 (75,00% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min; 2ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min.

Ficam os executado(s) VALDIR PIRES DE MORAES, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), , coproprietário(a) GRACIETE APARECIDA RIVERA DE MORAES, bem como os credores CIMOAGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA , BANCO DO BRASIL S/A, credor(a) hipotecário BANCO DO BRASIL S/A e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/07/2023.