

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **TAINA LEITE SIMÕES CERRI CONTIERO** (CPF: 314.640.828-71), **CAURE LEITE SIMÕES CERRI** (CPF: 220.345.738-46), **T.C.CERRI INDUSTRIA DE FORMULÁRIOS LTDA -ME** (CNPJ: 06.242.510/0001-51) na pessoa de seu representante legal, os coproprietários **MARILIA CERRI PORTO DE BARROS** (CPF: 195.084.748-90), **ROGERIO DE BARROS** (CPF: 064.097.468-65), **PAULO FERREIRA DA SILVA PORTO NETO** (CPF: 150.822.038-78), **MARIANA SIMÕES CERRI DA SILVA PORTO** (CPF: 293.719.718-35), **ANDREÁ MAGALHAES SIMÕES CERRI** (CPF: 316.565.678-90), **ANDRÉ MAGALHAES SIMOES CERRI** (CPF: 316.565.678-90), **NATASHA SIMÕES CERRI LETIZIO** (CPF: 062.610.139-50), **JULIANA SIMÕES CERRI LETIZIO** (CPF: 338.597.848-38), credores **CREUZA DA SILVA DEL GROSSI, ALAN PASCOAL DEL GROSSI E FERNANDA DEL GROSSI** (CPF: 171.601.488-35), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 4005130-71.2013.8.26.0510**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIO CLARO/SP**, requerida por **IREOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS** (CNPJ: 06.912.785/0001-55).

O Dr. ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA, MM. Juiz 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 área desmembrada da Fazenda Bela Vista, situada parte no distrito de Itaqueri da Serra, município de Itirapina Comarca de Rio Claro, e parte situada no município de Brota, correspondente a 35,53 alqueire ou 85,9826 hectares, que assim se descreve: Começa no ponto a da planta de fls, do canto formado pela dívida de Durvalino Buckler e Evilasio Simões de Oliveira, proprietário da gleba 4, partindo ponto a, da planta anexa, segue pela cerca de divisa de Durvalino Buckler com o rumo de 3º40NE, na distância de 463,84 metros, até o ponto B, do ponto B, deflete para a esquerda com rumo de 44º30NW e segue 95,00 metros até o ponto C, localizado na crista do paredão; do ponto C, deflete para a direita com o rumo de 3º52NW, e segue 175,00 metros até o ponto D, do ponto D deflete para a direita e segue com o rumo de 32º40NE, na distância de 332,00 metros e até o ponto E, sendo confrontante entre os pontos A,B, C, D e E ; o Durvalino Buckler; do ponto E, deflete para esquerda com o rumo 84º40NW, e segue 250,00 metros até ponto F, do ponto F prossegue com o rumo de 79º44NW; na distância de 268,00 metros até o ponto G = Córrego do Bafu, sendo confrontante entre os pontos E, F e G; Alvara Calado, sucessor de Carlos Delphino, tendo como separação de divisa um corredor com largura de 3,00 metros que é utilizado como estrada boiadeira; do ponto G, deflete para a esquerda e segue a divisa por dentro do córrego Bafu, a montadigo, a sua montante, na distância de 830,00 metros até o ponto H, que se acha em cima do paredão, sendo divisa natural o Córrego do Bafu entre os pontos G e H, como também os sucessores de Sebastião Calixto de Oliveira; do ponto H, deflete para a direita e segue acompanhando o aro da Serra, numa distância de 515,00 metros até o ponto I, sendo confrontante entre os pontos H e I Lázaro Miguel, do ponto I, deflete para a esquerda e segue em rumo de 1º20SE na distância de 756,00 metros até o ponto J, do ponto J; deflete para a direita e segue com o rumo e 88º20SW na distância de 140,00 metros até o ponto K, do ponto K deflete para a esquerda com o rumo de 1º20SE e segue 44,00 metros até o ponto L, do ponto L deflete para a direita com o rumo de 88º20SW e segue 40,00 metros até o ponto M; do ponto M, deflete à esquerda com o rumo de 33º40SW e segue na distância de 365,00 metros até o ponto N, sendo que esta divisa para +- 200,00 metros dentro da represa; o ponto N se acha instalado à jusante da barragem; seguindo a descrição agora pelos piquetes implantados teremos o ponto N = a P76, Do P76, deflete para a esquerda com o rumo de 43º20SE, e segue 40,00 metros até o P77, fim da barragem; do P77, deflete para a esquerda com o rumo de 65º05SE, e segue 68,00 metros até o ponto P78; do P78, deflete a direita com o rumo de 28º58SW, e segue 50,00 metros até o P79, entre os P78 e P79 atravessa o caminho municipal que vai até a Fazenda Santa Clara e caminho obrigatório para acesso das Glebas 1 e 2; no P79, começa a plantação denominada Café Novo, situada atrás da sede da Fazenda Bela Vista, seguindo-se a linha divisória por dentro de uma rua de café, conforme descrição dos rumos; parte do P79 com rumo de 14º11SW, e segue 42,50 metros até o ponto P80; do P80, segue com rumo de 2º43SE, na distância de 20,00 metros até o P81; do P81 segue com o rumo 8º43SW, na distância de 60,00 metros até o P82; do P82, segue com o rumo de 13º57SE, na distância de 40,00 metros até o P83; do ponto

P83 segue com o rumo de 26º27SE na distância de 23,50 metros até o ponto P84, fim o Café Novo, do ponto P84, deflete para a direita com o rumo de 12º41SW, seguindo pelo pasto na distância de 55,00 metros, até o ponto P85, do ponto P85, prossegue com o rumo de 12º52SW, na distância de 7,45 metros até o ponto P86; do ponto P86 deflete para esquerda com o rumo de 46º55SE e segue 94,66 metros até o ponto P87=0; sendo confrontante no trecho acima descrito entre os ponto I, J, K, M e N=P76 e piquetes P76 e P87=0, o condomínio proprietário da gleba 2, Ithamara Simões de Oliveira e s/m prosseguindo o piquete P87=0, entre as divisas das glebas 4 e 5, com a seguinte descrição, parte do P87=0 com o rumo de 1º00NW, e segue 55,70 metros até o PI do PI, deflete para a direita rumo de 85º00NE e segue na distância de 115,00 metros, até o ponto P3; do ponto P3 deflete para a esquerda com o rumo de 0º00NS e segue na distância de 195,00 metros até o P5, cravado no eixo da estrada municipal -Itaqueri-Fazenda Santa Clara(ITR-030); do P5, deflete para a esquerda e segue com o rumo de 64º15NW, acompanhando a cerca até o Café Velho, na distância de 136,50metros, até o ponto P6 do P6, deflete para a direita com o rumo 2º00NW e segue 64,00 metros até o P7, do P7 deflete para a direita com rumo de 30º15NE e segue 46,75 metros até o P8 do P8 deflete para a esquerda com o rumo de 16º00Ne; e segue 68,36 metros até o ponto P9, do P9 deflete para a esquerda com o rumo 9º00NE, e segue 48,00metros até o P10; do P10 deflete para a esquerda com rumo de 1º00NW, e segue 54,00 metros até o P11 do P11 deflete para a direita com o rumo de 88º00NE e segue 56,30 metros até o P11A do P11A, deixa a cerca que contornava o Café Velho seguindo com rumo de 2º00NW, na distância de 15,00 metros até o P12 do P12, deflete para a direita e segue com o rumo de 68º00NE na distância de 140,23 metros até o ponto P13 do P13, deflete para a esquerda e segue com o rumo de 54º38NE, na distância de 40,00 metros até o P14; Finalmente deflete para a direita e segue com o rumo de 76º38NE, na distância de 990,00 metros até o P15=ao ponto A, onde teve início o presente perímetro aqui descrito, sendo confrontante a partir do ponto P87=0 até o P15=A proprietário da gleba 4 Evilásio Simoes de Oliveira. O presente perímetro contém uma área de 859.826,00m² = a 35,53alqueires ou 85,98-26 hectares. INCRA Nº 623.067.004.413/8 com a denominação de FAZENDA SÃO JOAQUIM. **Contribuinte nº 6230670044138. Matrícula nº 12.865 do 2º CRI de RIO CLARO/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 12865, conforme **03.02.1982**, OBS: Constituem servidões passivas e ativas a água da coloninha a água que abastece a colônia nova e respectivas instalações. **R.02(14/04/2003)**, Proprietários MARILIA CERRI PORTO DE BARROS, ROGERIO DE BARROS, PAULO FERREIRA DA SILVA PORTO NETO, MARIANA SIMÕES CERRI DA SILVA PORTO, ANDREA MAGALHÃES SIMÕES CERRI, ANDRE MAGALHÃES SIMÕES CERRI, CAURE LEITE SIMÕES CERRI, TAINA LEITE SIMOES CERRI, NATHASHA SIMOES CERRI LETIZIO, JULIANA SIMÕES CERRI LETIZIO. **Av.03(14/04/2003)**, Denominação Fazenda São Joaquim, INCRA 6230670044138. **Av.04(24/08/2015)**, Penhora de 25% em favor de CREUZA DA SILVA DEL GROSSI E OUTROS, Processo nº 1040/05, 2ª VC/Rio Claro. **Av.05(17/06/2019)**, Penhora de 25% Exequenda.

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\$ 4.631.952,00 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 561.178,94 (maio/2018).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/10/2024 às 11h20min, e termina em 30/10/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 30/10/2024 às 11h21min, e termina em 19/11/2024 às 11h20min.

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 87,50% 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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa,

proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados TAINA LEITE SIMÕES CERRI CONTIERO, CAURE LEITE SIMÕES CERRI, T.C.CERRI INDUSTRIA DE FORMULÁRIOS LTDA -ME , coproprietários MARILIA CERRI PORTO DE BARROS, ROGERIO DE BARROS, PAULO FERREIRA DA SILVA PORTO NETO, MARIANA SIMÕES CERRI DA SILVA PORTO, ANDREÁ MAGALHAES SIMÕES CERRI, ANDRÉ MAGALHAES SIMOES CERRI, NATASHA SIMÕES CERRI LETIZIO, JULIANA SIMÕES CERRI LETIZIO, bem como os credores CREUZA DA SILVA DEL GROSSI, ALAN PASCOAL DEL GROSSI E FERNANDA DEL GROSSI, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/01/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Rio Claro, 23 de agosto de 2024

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA
JUIZ DE DIREITO