

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da PARTE IDEAL (8,33%) de bem imóvel e para intimação dos executados PANTE RIBEIRO COMÉRCIO DE MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA. (CNPJ: 17.646.226/0001-67), na pessoa de seu representante legal; JAIRO RIBEIRO (CPF: 797.844.708-10), seu cônjuge e coexecutada MARINELA PANTE RIBEIRO (CPF: 085.092.458-86), MARCELO AMARAL PANTE (CPF: 192.303.098-18), MARIA FERNANDA BORSOI PANTE (CPF: 290.312.108-70), seus cônjuges, se casados forem, dos coproprietários THEODORA DUARTE RIBEIRO (ou seu ESPÓLIO) (CPF: 015.118.968-41), HÉLIO RIBEIRO (ou seu ESPÓLIO) (CPF: 013.286.978-00), SÔNIA DE PINA RIBEIRO (RG: 5.796.989-SSP/SP), seus cônjuges, se casados forem, PAULO PAULISTA RIBEIRO (CPF: 148.417.388-00), seu cônjuge VERA LÚCIA SANTILI RIBEIRO (CPF: 280.287.068-86), OTTO RIBEIRO JÚNIOR (ou seu ESPÓLIO) (CPF: 148.418.438-68), JANICE JARDIM DE CERQUEIRA RIBEIRO (RG: 2.981.258-SSP/SP), seus cônjuges, se casados forem, BENEDICTO MARTINS CARDOSO (CPF: 539.099.418-34), seu cônjuge SILVANA VALLONE CARDOSO (RG: 14.601.954 – SSP/SP), MARCOS FERNANDO GARMS (CPF: 055.660.368-05), seu cônjuge CÉLIA CRISTINA OLIVEIRA GARMS (qualificação ignorada), JOÃO BATISTA DA SILVA RIBEIRO (CPF: 046.269.018-08), seu cônjuge MARGARETE ANDREOTTI DA SILVA RIBEIRO (CPF: 068.108.798-62), GIUSEPPE DI DEA NETO (CPF: 103.018.008-39), seu cônjuge BRUNA TOMBOLATO DI DEA (CPF: 255.925.258-93), CARLOS ALBERTO CARDOSO (CPF: 052.736.828-86), seu cônjuge MARIA DE LURDES CASACHI CARDOSO (CPF: 054.583.388-47), da credora hipotecária BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (CNPJ: 79.038.097/0001-81), bem como dos credores BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A sucessor por incorporação do BANCO SANTANDER NOROESTE S/A (atual denominação do BANCO NOROESTE S/A) (CNPJ: 90.400.888/0001-42), COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA (CNPJ: 43.001.981/0001-02), NILTON ARGENTINO (CPF: 309.136.241-87), MÁRIO CAETANO FERREIRA (CPF: 054.970.488-46), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1091437-43.2016.8.26.0100 – Ordem nº 1842/2016, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por HELENA CRISTINA FRANCISCO PEREIRA DA SILVA (CPF: 112.160.438-25).

A Dra. Isabela Canesin Dourado Figueiredo Costa, MM. Juíza 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 - PARTE IDEAL (8,33%) - Uma Gleba de Terras, denominada Fazenda Anhuminhas, no Município e Comarca de Maracá/SP, com a área superficial de 181,50 ha (cento e oitenta e um hectares e cinquenta ares), equivalente a 75 alqueires, confrontando com Otto Ribeiro, com a Fazenda Dourado, com Luiz Marceliano da Silva ou sucessores, com Otto Ribeiro e com o Ribeirão Anhuminhas. *Conforme consta na Av. 12*, o referido imóvel encontra-se cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR sob código nº 000.019.269.832-4; área total 181,5000 ha, Município de Sede de Maracá/SP, denominado Fazenda Anhuminhas; módulo rural imóvel do 16,0052 ha, número de módulos rurais 11,34, módulos fiscal (ha); número de módulos fiscais 9,0700; fração mínima de parcelamento 2,00 ha. O imóvel rural encontra-se cadastrado na **Receita Federal do Brasil sob nº 5.505.579-6**; área total, 181,5 ha. **Matrícula nº 938 do CRI de Maracá/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 938, conforme **Av. 01 (12/05/2011)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 2,00 ALQUEIRES em favor do BANCO NOROESTE S/A, Processo nº 909/1996, 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. **Av. 03 (12/05/2011)**, PENHORA DA QUOTA IDEAL 15,1250 HA em favor de MARCOS FERNANDO GARMS, Processo nº 650/97, 1ª Vara Cível da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP. **R. 13 (08/02/2017)**, HIPOTECA em favor de BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. **Av. 15 (23/02/2017)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor da COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA, Processo nº 1003729-12.2016.8.26.0081, 3ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP. **Av. 17 (06/08/2020)**, PENHORA DA QUOTA DE 4,16% em favor de NILTON ARGENTINO, Processo nº 0801980-13.2017.8.12.0011, 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS. **Av. 18 (02/02/2021)**, PENHORA QUOTA IDEAL DE 1,38% em favor de MÁRIO CAETANO FERREIRA, Processo nº 0020121-60.2018.8.26.0344, 5ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP. **Av. 20 (22/07/2022)**, PENHORA EXEQUENDA DA QUOTA IDEAL DE 8,33%. **Av. 21 (13/09/2024)**, USUCAPIÃO DA ÁREA SUPERFICIAL DE 46,5871 ha em favor de

GIUSEPPE DI DEA NETO e sua esposa BRUNA TOMBOLATO DI DEA, nos termos do registro lavrado, em 13 de setembro de 2024, sob nº 01, da Matrícula nº 8.891, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Maracá/SP . **Av. 22 (13/09/2024)**, USUCAPIÃO DA ÁREA SUPERFICIAL DE 15,5842 ha em favor de GIUSEPPE DI DEA NETO e sua esposa BRUNA TOMBOLATO DI DEA, nos termos do registro lavrado, em 13 de setembro de 2024, sob nº 01, da Matrícula nº 8.892, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Maracá/SP.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 20.849.745,66 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (8,33%) - R\$ 1.736.783,81 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 185.291,93 (agosto/2024 – Conforme fls. 585 dos autos).

5 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/01/2025 às 10h10min, e termina em 30/01/2025 às 10h10min; 2ª Praça começa em 30/01/2025 às 10h11min, e termina em 19/02/2025 às 10h10min.

7 - 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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). 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).

8 - 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 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).

9 - 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.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - 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.*

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

15 - 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.

16 - 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 PANTE RIBEIRO COMÉRCIO DE MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA., na pessoa de seu representante legal; JAIRO RIBEIRO, seu cônjuge e coexecutada MARINELA PANTE RIBEIRO, MARCELO AMARAL PANTE, MARIA FERNANDA BORSOI PANTE, seus cônjuges, se casados forem, os coproprietários THEODORA DUARTE RIBEIRO (ou seu ESPÓLIO), HÉLIO RIBEIRO (ou seu ESPÓLIO), SÔNIA DE PINA RIBEIRO, seus cônjuges, se casados forem, PAULO PAULISTA RIBEIRO, seu cônjuge VERA LÚCIA SANTILI RIBEIRO, OTTO RIBEIRO JÚNIOR (ou seu ESPÓLIO), JANICE JARDIM DE CERQUEIRA RIBEIRO, seus cônjuges, se casados forem, BENEDICTO MARTINS CARDOSO, seu cônjuge SILVANA VALLONE CARDOSO, MARCOS FERNANDO GARMS, seu cônjuge CÉLIA CRISTINA OLIVEIRA GARMS, JOÃO BATISTA DA SILVA RIBEIRO, seu cônjuge MARGARETE ANDREOTTI DA SILVA RIBEIRO, GIUSEPPE DI DEA NETO, seu cônjuge BRUNA TOMBOLATO DI DEA, CARLOS ALBERTO CARDOSO, seu cônjuge MARIA DE LURDES CASACHI CARDOSO, a credora hipotecária BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA., bem como os credores BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A sucessora por incorporação do BANCO SANTANDER NOROESTE S/A (atual denominação do BANCO NOROESTE S/A), COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA, NILTON ARGENTINO, MÁRIO CAETANO FERREIRA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 04/05/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 13 de novembro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

ISABELA CANESIN DOURADO FIGUEIREDO COSTA
JUÍZA DE DIREITO