

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de DIREITOS AQUISITIVOS de PARTE IDEAL de BEM IMÓVEL e para intimação do requerido GENNE CLEVER ALVES SANCHES (CPF 873.728.008-20), sua cônjuge, se casado for, da titular de domínio e promitente vendedora IRA AGRO PECUARIA E COMERCIO LTDA. (CNPJ 48.324.909/0001-21), na pessoa de seu representante legal, do credor tributário MUNICÍPIO DE BOFETE, dos terceiros interessados ROSANGELA VELASQUES SANCHES (CPF 292.872.658-60), MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0002255-42.2016.8.26.0010 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional X – Ipiranga da Comarca da Capital, Estado de São Paulo/SP, requerida por SILVIA APARECIDA RUIZ (CPF 032.382.138-30), VANESSA RUIZ FERREIRA DA SILVA (CPF 281.467.688-14) e FERNANDO RUIZ FERREIRA DA SILVA (CPF 339.191.328-23).

A Dra. Ligia Maria Tegao Nave, 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, através do portal de leilões on-line da **GAIA LEILÕES** (www.gaialeiloes.com.br), em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DOS BENS: DIREITOS AQUISITIVOS – PARTE IDEAL** de 3.000,00m², de uma gleba de noventa (90) alqueires igual a 217,80 ha. (duzentos e dezessete hectares e oitenta ares) no distrito e município de Bofete, desta comarca, correspondente às Glebas nºs 3.606, 3.007 e 3.008 da rua Janina Varosila, seguindo-se 30,00m, até a gleba de nº 3.609, deflete à esquerda 100,00m, deflete à esquerda 30m até a gleba 3.605 e 100,00m, até o ponto inicial, perfazendo o total de 3.000,00 metros quadrados e que assim se descreve: partindo do marco zero, cravado na cabeceira do córrego Tabuleiro, desce por este medindo 586,00m até o marco nº 01, confrontando do marco 0 ao marco 1, com terras pertencentes à Ira Agropecuária e Comércio Ltda.; segue até o marco nº 02, cravado na margem do córrego da Água da Prata, com rumo 49º00'SE em 680,00 mts. confrontando do marco 1 ao marco 02, com a área remanescente de Jorge Ateyeh; sobe pelo córrego Água da Prata até a sua cabeceira na distância de 655,00 mts. segue acompanhando uma aramada, até o marco nº 03; com rumo 20º08'NE na distância de 604,00mts.; daí sempre acompanhando o aramado segue até o marco nº 04, no rumo 20º30'NE na distância de 508,00m. até o marco nº 04; deflete à direita e por cerca segue até o marco nº 05, com rumo 78º30'SE em 46,00 m; ainda por cerca segue até o marco nº 05, com rumo 78º30'SE em 46,00m; ainda por cerca segue até o marco nº 06, cravado na margem da estrada municipal Botucatu-Itatinga, pelo rumo 87º00'SE por 93,00 mts. confrontando do marco nº 02 até o marco nº 06, com terras pertencentes à Companhia Editora Nacional; deflete a esquerda até o marco nº 07, com rumo 06º00'NW na distância de 2.014 mts. confrontando nesta distância com uma faixa de terras pertencentes à estrada Municipal; deflete à esquerda seguindo por cerca no rumo 83º45'SW e na distância de 752,00 mts. até o marco nº 08, cravado a margem do córrego da divisa, confrontando com terras remanescente da Fazenda Yara, sobre pelo córrego de divisa até a sua cabeceira, medindo 1.993 metros até o marco nº 8-A; daí por cerca no rumo 57º50'SW e distância de 71,00 mts., alcança o marco nº 09; deflete à esquerda, por cerca segue no rumo de 34º00'SW e distância de 128,00 mts. até o marco nº 10; daí deflete à esquerda e no rumo 24º15'SW e distância de 334,00m atinge o marco nº 11; deflete à esquerda e com rumo 20º00'SW e distância de 285,00m. alcança o marco nº 12; deflete à direita e segue até o marco 0, ponto de partida, no rumo 42º00'SW e distância de 165,00 mts. confrontando do marco nº 08 até o marco zero, com terras pertencentes à Ira Agropecuária e Comércio Ltda., conforme levantamento topográfico. Contribuinte nº 08.01.01.0000.00.000-1. Matrícula-mãe nº 4.416 do CRI da Comarca de Conchas/SP.
- 2. OBS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.193 (26/03/1999)** e às fls. 395/396 dos autos, que o imóvel objeto da matrícula foi declarado área de expansão urbana do Município de Bofete/SP.
- 3. AVALIAÇÃO: R\$ 37.317,00 (abril/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**

4. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.198 (06/05/2003)**, INDISPONIBILIDADE da parte ideal do imóvel pertencente à ora executada, decretada nos autos da Ação Civil Pública – Processo nº 0001816-73.2000.8.26.0145 – perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Conchas/SP, em que figura como requerente o Ministério Público do Estado de São Paulo. Consta dos autos, às fls. 318/319, INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA entre a titular de domínio Ira Agropecuária e Comércio Ltda. e o ora executado e sua então cônjuge, não levado ao competente registro; e às fls. 417/418, ESCRITURA DE DIVÓRCIO entre o ora executado e Rosangela Velasques Sanches, constando que foram casados em comunhão universal de bens no dia 19/07/1980 e que os bens adquiridos ao longo do casamento serão partilhados no futuro. Conforme pesquisa realizada junto ao TJ/SP, consta a existência dos autos da Ação de Cobrança – Cumprimento de Sentença – Processo nº 1001755-90.2015.8.26.0010 – perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional X – Ipiranga da Comarca da Capital/SP, em que figuram como partes as mesmas destes autos, nos mesmos polos. Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes correrá por conta do arrematante.
5. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 99.867,62 (julho/2016 - Conforme fl. 228 dos autos).**
6. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
7. **DATA DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 30/05/2022, às 10hs00min, e termina em 02/06/2022, às 10hs00min e; 2ª Praça começa em 02/06/2022, às 10hs01min, e termina em 22/06/2022, às 10hs00min.
8. **LEILOEIRA OFICIAL:** Os leilões serão conduzidos pela Sra. Priscila da Silva Jordão, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCESP sob nº 1.081.
9. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça).

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pela Leiloeira Oficial como vencedor.

Caso nos Leilões 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).

10. **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, a Leiloeira Oficial comunicará o fato ao MM. Juízo responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do 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 requerente 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 ação em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

11. COMISSÃO DA LEILOEIRA: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da empresa, que será enviada por e-mail ao arrematante.

A comissão da Leiloeira Oficial 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, deduzidas as despesas incorridas.

12. 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 Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira Oficial 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/proponente nos serviços de proteção ao crédito.

13. CANCELAMENTO 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 pela Leiloeira Oficial, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

14. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio - quando o caso e demais tributos incidentes sobre o imóvel, bem como os débitos de condomínio - que possuem natureza *propter rem*, terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da arrematação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

15. 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.*

16. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório da leiloeira, localizado na Avenida Paulista, 302, conjunto 50, Bela Vista, CEP 01310-000, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3135-5689 e e-mail contato@gaialeiloes.com.br. Para participar acesse www.gaialeiloes.com.br.

17. PARTICIPAÇÃO NAS PRAÇAS: Os interessados deverão se cadastrar no site www.gaialeiloes.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 Praça estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o requerido **GENNE CLEVER ALVES SANCHES**, sua cônjuge, se casado for, a titular de domínio e promitente vendedora **IRA AGRO PECUARIA E COMERCIO LTDA.**, na pessoa de seu representante legal, o credor tributário **MUNICÍPIO DE BOFETE**, os terceiros interessados **ROSANGELA VELASQUES SANCHES, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 20/04/2018, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

LIGIA MARIA TEGAO NAVE

JUIZA DE DIREITO