



2ª Vara Cível do Foro de Jales

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **HELIO OZORIO MASCHIO** (CPF. 327.618.648-91) e cônjuge **LOURDES MORALES MASCHIO** (CPF. 217.624.398-67), dos credores hipotecários **NELSON CODINHOTO** (CPF. 184.463.878-24) e cônjuge **ROSE MARIA POIATI CODINHOTO** (CPF.248.949.108-37), **DORVALINO DAL'BO SOBRINO** e cônjuge **CLEOVIR HELENA PANINI DAL'BO** (CPF. 150.380.268-00), extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, movida pela **CIMOAGRO COMERCIO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA LTDA** (CNPJ. 02.523.485/0001-23). Processo nº 1003669-02.2018.8.26.0297.

A Dra. MARIA PAULA BRANQUINHO PINI, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Jales/ SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora **STARTUP LEILÕES (www.startupleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão eletrônico, com início do **1º leilão no dia 09/10/2020 às 14:00 horas**, e com **término no dia 13/10/2020 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação devidamente atualizado, correspondente a **R\$ 188.893,00**, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 13/10/2020 às 14:01 horas e com término no dia 03/11/2020 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação atualizado, correspondente a **R\$ 113.336,00**, conforme Art. 885 do NCPC - O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

BEM A SER PRACEADO:

IMÓVEL RURAL – “Um imóvel rural, com a área de sete hectares e vinte e seis ares (7,2600 hectares), iguais a 3,00 alqueires de terras, localizado na “Fazenda Ranchão”, “Lajeado” ou “Rancho de Palha”, situado no distrito, município e comarca de Estrela D’Oeste/SP, denominado “Sítio Palmeira”, sem benfeitorias, circunscrito pelo seguinte roteiro: Inicia junto ao vértice 3A, segue em direção até o vértice 1A, no rumo 87°58’00”SE, em uma distância de 178,917 metros, confrontando com João José Reinoldes e s/m (sucessor de Hélio Ozório Maschio), por divisa com cerca; do vértice 1A, segue em direção até o vértice 2, no rumo 04°09’12”SE, em uma distância de 428,121 metros, confrontando com João Delgado, por divisa com cerca; do vértice 2, segue em direção até o vértice 3, no rumo 87°58’00” NW, em uma distância de 166,010 metros, confrontando com Santiago Delgado, por divisa com cerca finalmente do vértice 3, segue em direção até o vértice 3A (início da descrição), no rumo de 05°51’52” NW, na extensão de 429,701 metros, confrontando com Dercio Campoli e Fazenda Rodobens Agrícola e Pecuária Ltda, fechando, assim, uma área de 7.2600 hectares”. Cadastro no INCRA nº 618.101.033.189-3. Cadastro na Receita Federal sob nº 4.608.789-3 (NIRF). Conforme Laudo de Avaliação: Na respectiva propriedade, pode-se observar que possui apenas plantação de laranja com cultivo regular. Matriculado sob nº 13.913 do CRI de Estrela D’Oeste/SP. **Avaliação**: R\$ 180.000,00 (Fevereiro/2019). **Localização**: Sítio Palmeira – Córrego do Acoita Cavallo – Estrela D’Oeste – SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula **R.02** – Hipoteca em favor de Nelson Codinhoto e sua cônjuge Rose Maria Poiati Codinhoto; **R.03** – Hipoteca em favor de Dorvalino Dal’Bo Sobrinho e sua cônjuge Cleovir Helena Panini Dal’Bo; **Av.04** – Averbação Premonitória, ref. autos nº 1005707-21.2017.8.26.0297, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida pela Agromec Jales Agrícola Ltda; **Av.05** – Averbação Premonitória, ref. autos nº 1005403-22.2017.8.26.0297, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida pela Agromec Jales Agrícola Ltda; **Av.06** – Penhora ref. autos nº 1006955-22.2017.8.26.0287, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida pela Agromec Jales Agrícola Ltda; **Av.07** – Penhora ref. autos nº 1005707-21.2017.8.26.0297, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida pela Agromec Jales Agrícola Ltda; **Av.08** – Penhora ref. autos nº 1006979-50.2017.8.26.0297, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Jales/SP,



movida por Miguel Jamil Villar Peres; **Av.09** – Penhora ref. autos nº 1005403-22.2017.8.26.0297, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida pela Agromec Jales Agrícola Ltda; **Av.10** – Penhora ref. autos nº 1002241-82.2018.8.26.0297, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida pela Cimoagro Comercio e Representação Agropecuária Ltda; **Av.11** – Penhora ref. autos nº 1006737-91.2017.8.26.0297, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida por Dorvalino Dal’Bo Sobrinho; **Av.12** – Penhora Exequenda; **Av.13** – Penhora ref. autos nº 1005945-40.2017.8.26.0297, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida por Márcio José Lanza; **Av.14** – Penhora ref. autos nº 1002242-67.2018.8.26.0297, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida pela Cimoagro Comercio e Representação Agropecuária Ltda; **Av.15** – Penhora ref. autos nº 1006212-41.2019.8.26.0297, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro de Jales/SP, movida pela Coopercitus Cooperativa de Produtores Rurais;

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial (fls.157/158) correspondente a R\$ 180.000,00 (Fevereiro/2019), que atualizado para o leilão, perfaz o valor de **R\$ 188.893,00**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada, equivalente a **R\$ 113.336,00**. (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação).

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 a alienação eletrônica.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado em até 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do Portal de Custas no site TJSP (www.tjsp.jus.br)).

Pagamento parcelado: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação do bem; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor de avaliação. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC).** **Condições:** depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (NCPC § 6º do art. 895). Propostas de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.



COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta da empresa gestora Startup Intermediações Imobiliária Ltda. CNPJ. 19.009.696/0001-45. Banco Caixa Econômica Federal, Agência 1374, Conta Corrente 2585-4. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação e designação do ato, desde que devidamente comprovadas pela empresa gestora, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32, ou então arcar com a comissão previamente fixada ao leiloeiro, cabendo ao M.M Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor, localizado na Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 5594-5888 Email: contato@startupleiloes.com.br

Ficam os **EXECUTADOS**, os **CREDORES HIPOTECÁRIOS**, também na pessoa de seu representante legal e **demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizada para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

MARIA PAULA BRANQUINHO
PINI:26102892860

Assinado de forma digital por MARIA
PAULA BRANQUINHO PINI:26102892860
Dados: 2020.08.13 10:22:29 -03'00'

Dra. MARIA PAULA BRANQUINHO PINI

Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Jales/ SP