



1ª Vara Cível do Foro de Ibitinga

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **ANTENOR DA SILVA** (CPF. 082.188.338-03), da coproprietária **MARIA BANDEIRA DA SILVA** (CPF. 066.596.798-55), e dos terceiros **CÉLIA MARIA DA SILVA FERRAZ** e seu marido **EUGÊNIO COSTA FERRAZ**, **SEBASTIANA DA SILVA PETRUCCELLI**, **SANDRA MARIA DA SILVA**, **ANTENOR DA SILVA FILHO** e sua mulher **SANDRA DONIZETE PETRUCCELLI DA SILVA**, **VALDIR JOSÉ DA SILVA**, **TIAGO RONCADA DA SILVA**, **RAFAEL RONCADA DA SILVA**, **LEANDRO RONCADA DA SILVA**, **PATRÍCIA DA SILVA PETRUCCELLI** e seu marido **FRANCISCO RODRIGUES NETO**, **PAULO HENRIQUE DA SILVA PETRUCCELLI** e sua mulher **JAQUELINE PETROCHELLI**, **IRAMARA DA SILVA PETRUCCELLI**, **LEONARDO PETRUCCELLI FILHO**, **JULIANA BALLESTERO**, **GEREMIAS DA SILVA FLOIS**, extraída dos autos, ora em fase de Cumprimento de Sentença, movida por **LUZIA SILVA SIMINI**, **CLAUDINEI PASCHOALINO**, **CLAUDIO RAMOS PEREIRA**, **SILMARA DONIZETE SIMINI RAMOS PEREIRA**, **SIDNEI APARECIDO SIMINI**, **SONIA APARECIDA SIMINI** e **JOSÉ LUIZ MARTINS COELHO** - Processo nº 0008485-43.2012.8.26.0236.

O Dr. GLARISTON RESENDE, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Ibitinga - 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, com início do **1º leilão no dia 17/11/2020 às 16:00 horas**, e com **término no dia 20/11/2020 às 16:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial atualizada, correspondente a **R\$ 1.376.943,00**, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 20/11/2020 às 16:01 horas e com término no dia 10/12/2020 às 16:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada, correspondente a R\$ 826.166,00, 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** denominado “Sítio Nossa Senhora Aparecida”, com área de (catorze) 14 alqueires e quarenta e cinco (45) centésimos, equivalente a trinta e quatro (34) hectares, noventa e seis (96) ares e noventa (90) centiares, situado na Fazenda Wamicanga, neste município e comarca de Ibitinga/SP, contendo benfeitorias, confrontando com sucessores de Vicente Constantino, José Carrozi, José Zapata e Silvio Angrisani; imóvel esse que é atravessado pelo Córrego “Santa Cândida”. O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 618.098.000.256-0. Receita Federal – NIRF nº 2380973-6. Matriculado sob nº 2.489 do CRI de Ibitinga/SP. Conforme laudo fls. 317/323, o imóvel possui uma casa, dois barracões, e segundo o proprietário, aproximadamente 05 alqueires são ocupados por pastos, e o restante por plantação de milho. Trata-se de uma área rural de difícil acesso por conta de possuir cultivo de cana de açúcar ao seu redor. **Avaliação:** R\$ 1.011.500,00 (Maio/2014). **Localização do bem:** Sítio Nossa Senhora Aparecida – Zona Rural – Bairro Lagoa dos Patos – Ibitinga/SP, pela Rodovia Ibitinga - Bauru, entrada para o bairro São Manoel. **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.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: R.08 – Usufruto em favor de Antenor da Silva e Maria Bandeira da Silva; Av.09 - Cláusulas de Impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade; Av.12 – Ineficácia da Doação, objeto do R.07, bem como os atos subsequentes que dela se originaram, como o usufruto vitalício objeto do R.08, as cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade objeto da Av.09 e a retificação objeto da Av.10, única e exclusivamente sobre a parte do executado Antenor da Silva, consideradas como fraude à execução.



VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor da avaliação equivalente a R\$ 1.011.500,00 (Maio/2014), que atualizado para época do leilão, corresponde a **R\$ 1.376.943,00**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial atualizada, equivalente a **R\$ 826.166,00**. (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, Imissão de Posse, 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 ARREMATAÇÃO: 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 irrevogável, 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 – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (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, atualizado; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor atualizado da 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, (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (www.tjsp.jus.br))), 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: Após a publicação do edital, o leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor da avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor da avaliação a cargo das partes em caso de realização de acordo, para ressarcimento de despesas.

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 o **EXECUTADO**, a cônjuge **MARIA BANDEIRA DA SILVA**, os **COPROPRIETÁRIOS**, 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.

Dr. GLARISTON RESENDE

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga - SP