



1ª Vara Cível do Foro de Capão Bonito

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** dos executados **GERALDO ANTUNES RODRIGUES** (CPF. 514.980.658-72), **MARIA DE QUEIROZ RODRIGUES** (CPF. 187.078.958-01), dos coproprietários **NAIR RODRIGUES DE SIQUEIRA** (CPF. 257.656.068-73) e seu marido **RAUL DE ALMEIDA SIQUEIRA** (CPF.111.171.278-69), **IZAURA RODRIGUES DE SIQUEIRA** (CPF. 255.875.408-47) e seu marido **LEONARDO BRISOLA DE SIQUEIRA** (CPF. 542.869.808-04), **PAULINO RODRIGUES DE SIQUEIRA** e sua mulher **MARIA APARECIDA MACHADO DE QUEIROZ**, **HELENA DE QUEIROZ SILVA** (CPF. 257.638.778-02) e seu marido **MARCELINO MENDES DA SILVA** (CPF. 099.127.768-05), **BRIGIDA NEUSA DE QUEIROZ GALVÃO** e seu marido **CELSO DE MEDEIROS GALVÃO** (CPF. 183.994.168-51), **INÊS RODRIGUES DE QUEIROZ ALMEIDA** e seu marido **VALDIR NUNES DE ALMEIDA** (CPF. 081.733.088-70) e **JOSÉ AYRTON DE LIMA** (CPF. 004.901.628-86) e sua mulher **ARLETE ELZA QUITZAU DE LIMA** (CPF. 258.534.618-66), extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BUNGE FERTILIZANTES S/A** (CNPJ. 61.082.822/0001-53). Processo nº 0003009-58.2001.8.26.0123

O Dr. FELIPE ABRAHAM DE CAMARGO JUBRAM, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Capão Bonito - 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 24/05/2019 às 15:00 horas**, e com **término no dia 27/05/2019 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 27/05/2019 às 15:01 horas e com término no dia 18/06/2019 às 15:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação atualizado, 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: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 3,6% DO IMÓVEL – EQUIVALENTE A 1,07 ALQUEIRES DE TERRAS – IMÓVEL “Onze (11) alqueires de terras, mais ou menos, confrontando com herdeiros e sucessores de José Nunes de Almeida, compreendido dentro das seguintes divisas: - Começa num marco existente em uma estrada velha, daí, corta à rumo até o alto, rumo do campo, fazendo quadro a procurar um mato, onde entra cem (100) braças; daí, fazendo quadro outra vez, a procura do campo; do campo vai ao marco da estrada velha; daí, segundo pela estrada velha, até onde tiveram início as divisas.” Conforme Av.11/832 – Retificação de área (Processo nº 1266/97). O imóvel desta matrícula passou a ter uma área de **422.866,04 metros quadrados, equivalente a 17,48 alqueires ou ainda 41,29 hectares**, com as seguintes características, medidas e confrontações: “Inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado pela propriedade de ALCIDES DE LIMA, deste ponto segue em reta até o marco 02, no sentido horário, na extensão de 175,07 metros e azimute verdadeiro de 41°29’48”, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 03 na extensão de 24,32 metros e azimute verdadeiro de 41°00’46”, deflete a direita e segue em reta até o marco 04 na extensão de 18,03 metros e azimute verdadeiro de 40°12’42”, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 05 na extensão de 27,50 metros e azimute verdadeiro de 33°08’40”, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 06 na extensão de 29,41 metros e azimute verdadeiro de 29°31’58”, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 07 na extensão de 71,62 metros e azimute verdadeiro de 27°44’58”, segue em reta até o marco 08 na extensão de 50,00 metros e azimute verdadeiro de 27°44’58”, todos confrontando com a propriedade de ALCIDES DE LIMA; deflete a direita e segue em reta até o marco 09 na extensão de 21,02 metros e azimute verdadeiro de 31°54’13”, deflete suavemente à esquerda e segue em reta até o marco 10 na extensão de 142,61 metros e azimute verdadeiro de 31°54’07”, ambos confrontando com a propriedade de JOÃO NUNES DE ALMEIDA, deflete a direita e segue em reta até o marco 11 na extensão de 81,24 metros e azimute verdadeiro de 32°24’37”, confrontando com a propriedade de JOÃO MOACIR DE ALMEIDA; deflete à direita e segue em reta até o marco 12 na extensão de 4,12 metros e azimute verdadeiro de 33°20’28”,



deflete a direita e segue em reta até o marco 13 na extensão de 18,06 metros e azimute verdadeiro de $121^{\circ}27'52''$, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 14 na extensão de 17,35 metros e azimute verdadeiro de $84^{\circ}48'39''$, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 15 na extensão de 16,85 metros e azimute verdadeiro de $77^{\circ}19'04''$, deflete a esquerda e segue em reta até o marco 16 na extensão de 54,14 metros e azimute verdadeiro de $03^{\circ}09'04''$, deflete à direita e segue em reta até o marco 17 na extensão de 27,45 metros e azimute verdadeiro de $20^{\circ}36'00''$, todos confrontando com a propriedade de HELIO MANOEL DE ALMEIDA; segue em reta até o marco 18 na extensão de 10,70 metros e azimute verdadeiro de $20^{\circ}36'00''$, confrontando com a propriedade de CELINA GARCIA; deflete a direita e segue em reta até o marco 19 na extensão de 19,15 metros e azimute verdadeiro de $34^{\circ}45'53''$, confrontando com a propriedade de ILDA G. DA SILVA, deflete a direita e segue em reta até o marco 20 na extensão de 22,56 metros e azimute verdadeiro de $134^{\circ}49'19''$, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 21 na extensão de 7,37 metros e azimute verdadeiro de $26^{\circ}50'26''$, ambos confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, segue em reta até o marco 22 na extensão de 34,80 metros e azimute verdadeiro de $26^{\circ}50'28''$, confrontando com a propriedade de ESPÓLIO DE JOSPE VIEIRA DE MARTINO; deflete a direita e segue em reta até o marco 23 na extensão de 36,55 metros e azimute verdadeiro de $109^{\circ}28'21''$, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 24 na extensão de 8,02 metros e azimute verdadeiro de $28^{\circ}50'31''$, ambos confrontando com a PASSAGEM DE USO PÚBLICO; deflete à esquerda e segue em reta até o marco 25 na extensão de 24,96 metros e azimute verdadeiro de $15^{\circ}16'39''$, deflete a esquerda e segue em reta até o marco 26 na extensão 14,06 metros e azimute verdadeiro de $289^{\circ}15'12''$, ambos confrontando com propriedade de VALDINEI NUNES DE ALMEIDA; deflete à direita e segue em reta até o marco 27 na extensão de 25,56 metros e azimute verdadeiro de $289^{\circ}27'03''$, confrontando com a propriedade de E.E.P.G BAIRRO TURVO DOS ALMEIDAS; deflete à direita e segue em reta até o marco 28 na extensão de 4,37 metros e azimute verdadeiro de $20^{\circ}45'24''$, confrontando coma propriedade de ESPÓLIO DE JOSÉ VIEIRA DE MARTINHO; deflete à direita e segue em reta até o marco 29 na extensão de 39,33 metros e azimute verdadeiro de $66^{\circ}25'36''$, deflete à esquerda e segue em reta, atravessando a passagem pública de servidão, até o marco 30 na extensão de 17,97 metros e azimute verdadeiro de $65^{\circ}20'18''$, ambos confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL; deflete a direita e segue em reta até o marco 31 na extensão de 50,38 metros e azimute verdadeiro de $118^{\circ}48'35''$, deflete a esquerda e segue em reta até o marco 32 na extensão de 3,12 metros e azimute verdadeiro de $32^{\circ}06'59''$, ambos confrontando com a propriedade de IVO ADORNE; deflete à direita e segue em reta até o marco 33 na extensão de 91,96 metros e azimute verdadeiro de $121^{\circ}32'14''$, deflete à direita e segue em reta até o marco 34 na extensão de 8,50 metros e azimute verdadeiro de $205^{\circ}22'57''$, ambos confrontando com a propriedade de YUKEMASSA UTINO; segue em reta até o marco 35 na extensão de 30,25 metros e azimute verdadeiro de $205^{\circ}22'57''$, deflete suavemente à direita e segue em reta até o marco 36 na extensão de 63,07 metros e azimute verdadeiro de $205^{\circ}30'13''$, deflete suavemente à direita e segue em reta até o marco 37 na extensão de 67,75 metros e azimute verdadeiro de $205^{\circ}0'59''$, todos confrontando com a propriedade de JOÃO PROENÇA; deflete suavemente à esquerda e segue em reta até o marco 38 na extensão de 29,48 metros azimute verdadeiro de $206^{\circ}38'16''$, confrontando com a propriedade de JOÃO PROENÇA e a ESTRADA MUNICIPAL; deflete à esquerda e segue em reta até o marco 39 na extensão de 51,42 metros e azimute verdadeiro de $149^{\circ}50'37''$, deflete suavemente à direita e segue em reta até o marco 40 na extensão de 6,00 metros e azimute verdadeiro de $151^{\circ}01'33''$, segue em reta até o marco 41 na extensão de 153,10 metros e azimute verdadeiro de $151^{\circ}01'33''$, deflete suavemente à direita e segue em reta até o marco 42 na extensão de 89,83 metros e azimute verdadeiro de $151^{\circ}06'52''$, todos confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL; deflete à direita e segue em reta até o marco 43 na extensão de 75,58 metros e azimute verdadeiro de $204^{\circ}59'14''$, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 44 na extensão de 172,77 metros e azimute verdadeiro de $201^{\circ}36'55''$, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 45 na extensão de 26,95 metros e azimute verdadeiro de $199^{\circ}23'07''$, segue em reta até o marco 46 na extensão de 32,80 metros e azimute verdadeiro de $199^{\circ}23'07''$, todos confrontando com a propriedade de JOÃO PROENÇA; segue em reta até o marco 47 na extensão de 22,74 metros e azimute verdadeiro de $199^{\circ}23'07''$, deflete à direita e segue em reta até o marco 48, na extensão de 55,74 metros e azimute verdadeiro de $213^{\circ}10'17''$, segue em reta até o marco 49 na extensão de 69,92 metros e



azimute verdadeiro de 213°10'17", deflete à direita e segue em reta até o marco 50 na extensão de 131,80 metros e azimute verdadeiro de 213°29'04", todos confrontando com a propriedade de JOAQUIM RODRIGUES DE JESUS; deflete à esquerda e segue em reta até o marco 51 na extensão de 176,71 metros e azimute verdadeiro de 212°56'14", confrontando com a propriedade de JOÃO NUNES DE ALMEIDA & IRMÃOS; deflete a direita e segue em reta até o marco 52 na extensão de 228,14 metros em azimute verdadeiro de 323°31'29", deflete suavemente a direita e segue em reta até o marco 53 na extensão de 118,50 metros e azimute verdadeiro de 323°31'31", ambos confrontando com a propriedade de KASUO HOSHINO & IRMÃOS, deflete à esquerda e segue em reta até o marco 54 na extensão de 60,02 metros e azimute verdadeiro de 320°07'17", deflete suavemente à direita e segue em reta até o marco 01 na extensão de 182,13 metros e azimute verdadeiro de 320°07'30", ambos confrontando com a propriedade de ALCIDES DE LIMA, alcançando o ponto de partida que deu origem a esta descrição". Cadastro no INCRA sob nº 637.017.000.337-7. Cadastro na Receita Federal nº 2.386.194-0. **Localização:** Estrada Bairro Turvo dos Almeidas – Sítio Turvo Abaixo (Altura do KM 193 da Rodovia Prof. Francisco Silva Pontes – SP-127) – Capão Bonito/SP. Matriculado sob nº 832 do CRI de Capão Bonito /SP. **O bem será vendido no estado de conservação 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.12 – Penhora Exequenda.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação (fls.387/402) realizada em Julho/2011 no valor de **R\$ 32.436,29**, correspondente a cota parte de 3,6% do imóvel, equivalente a 1,07 alqueires paulista. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial, atualizada (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 ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativa 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, bem como os débitos de condomínio (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 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 atualizada; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizada. **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 (trinta) 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.

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**, na pessoa de seu representante legal, os **COPROPRIETÁRIOS 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. FELIPE ABRAHAM DE CAMARGO JUBRAM

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Capão Bonito - SP