

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: MIGUEL ALEXANDRE CORREA FRANCA
PROCESSO N.º: [1009827-26.2019.8.26.0269](#) - Monitória
VARA: 2ª Vara Cível
COMARCA: Itapetininga do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: NUTRIEN AG SOLUTIONS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA (CNPJ/MF 88.305.859/0004-00) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: JOSÉ ROBERTO BONANI (CPF/MF 016.181.828-54) e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: VALÉRIA CONTINI BONANI (CPF/MF 075.064.098-79). PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL. PROCESSO N.º 0001546-74.2019.8.26.0180 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Espírito Santo do Pinhal do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

NOTA: “Caso se trate de bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, recairá sobre o produto da alienação total do bem, observando-se o disposto no art. 843 do CPC”.

IMÓVEL: **01 (UMA) GLEBA DE TERRAS**, destacada e desmembrada de área maior de uma área de terras, destacada e desmembrada de maior área do imóvel denominado “Fazenda Senzala”, situada neste município e Comarca, antiga Fazenda Santa Élide, sem benfeitoria alguma, ocupada com pastos e alguns eucaliptos, dois capões de mato e 50 pinheiros, cercada por cerca de arame, com a área de 13,67,06 há., ou seja, 5,649 alqueires, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: “Inicia no marco nº.38, cravado no eixo do córrego, que é canto de divisa de José D’ Arcadia com a área remanescente, de propriedade de Ursula Kottelenga Gano, deixa o córrego, deflete à esquerda segue confrontando com a área remanescente com os seguintes rumos e distâncias: 13º 23’ NE por 167,92 m., alcança o marco nº.39; segue com 45º 02’ NW por 391,58 m., alcança o marco nº. 30, deste confrontando com Antonio Luiz Staut, deflete à esquerda segue com 80º 18’ NW por 4,87 m., alcança o marco nº. 3; segue com 60º 28’ NW por 66,08 m., alcança o marco nº. 32; segue com 68º 31 NW por 43,96 m., alcança o marco nº. 33; segue com 58º 58’ SW por 50,87 m., alcança o marco nº. 34; segue com 80º 19 SW por 37,58 m., alcança o marco nº. 35, onde faz canto, deflete à esquerda, segue à jusante com 7º 12’ SW por 140,48 m., alcança o marco nº. 36, materializado pela nascente d’água, deixa a referida nascente, desde os meandros do córrego com 169,27 m., encontra o marco nº. 37, cravado na confluência de córregos, onde passa a confrontar com Pedro Jair Beli e s/m, Constante Beli e s/m., Célio Beli e s/m. e Antonio Beli Filho e s/m.; deflete à esquerda, segue à montante pelo eixo do córrego na distância de 640,46m., confrontando neste percurso com José Roberto Bonani e José D’ Arcadia, alcançando o marco nº. 38; onde teve início e finda esta descrição. **CADASTRO INCRA: 6300550353941. MATRÍCULA N.º 13.902 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LOCALIZAÇÃO: Espírito Santo do Pinhal - SP, 13990-000.

DEPOSITÁRIO: JOSÉ ROBERTO BONANI (CPF/MF 016.181.828-54).

ONUS: Consta na **AV.21 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.20 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** extraída do processo nº 0001546-74.2019.8.26.0180 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Espírito Santo do Pinhal do Estado de São Paulo. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 50.216,45 (cinquenta mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos) em 09 de junho de 2021 (fls. 287).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: **1º LEILÃO em 07/09/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 10/09/2021;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 402.502,70 (quatrocentos e dois mil, quinhentos e dois reais e setenta centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 01/10/2021 a partir das 14:00 horas, correspondente à 70% (setenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 281.751,89 (duzentos e oitenta e um mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **R\$ 402.502,70 (quatrocentos e dois mil, quinhentos e dois reais e setenta centavos)**. Atualizado em julho/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.

LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de

Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO:

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos

lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Itapetininga, 15 de julho de 2021.

MIGUEL ALEXANDRE CORREA FRANCA

Juiz de Direito