

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: APARECIDO CESAR MACHADO
PROCESSO N.º: [0001786-53.2020.8.26.0269](#) - Cumprimento de sentença
VARA: 2ª Vara Cível
COMARCA: Itapetininga do Estado de São Paulo

EXEQUENTES: RUFINO PAULOSSI FILHO (CPF/MF 890.865.708-87), EDINILCE DOS SANTOS PAULOSSI (CPF/MF 081.873.578-35), SIBELI APARECIDA GOROY PAULOSSI (CPF/MF 110.232.628-35) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

EXECUTADO: WILSON DE JESUS PERINA (CPF/MF 005.517.908-81) e seu cônjuge, se casado for.

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA. MARCO ANTÔNIO PERINA (CPF/MF 043.525.128-77). ESCRITÓRIO MARCINO FERREIRA (CNPJ/MF 02.552.599/0001-00). PROCESSO N.º 0011792-87.2017.5.15.0041 em tramite na Vara do Trabalho de Itapetininga do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0024000-02.2000.5.15.0041 em tramite na Vara do Trabalho da Comarca de Itapetininga do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0022994-26.2004.8.26.0602 em tramite a 6ª Vara Cível de Sorocaba do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 831/05 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itu do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE 01 (UM) TERRENO situado no Bairro dos Cocaes, município de Sarapuí, denominado SÍTIO PINHALZINHO, com área de 139,30 ha, ou 1.393.091,9881 metros quadrados ou ainda 57 alqueires mais 13.691.9881 metros quadrados assim compreendidos em suas divisas, metragens, rumos e confrontações: ao norte com terras de José Benedito de Carvalho e Aníbal Peçanha Sobrinho; a leste com terras de Aníbal Peçanha Sobrinho, Paulo Roberto Calucci e Olívio Cassimiro de Goes; a oeste com terras de Adail de Almeida e Derci de Almeida; ao sul com terras de Adail de Almeida e Derci de Almeida, sucessores de Juvenal de Lima e Antonio Paulino de Proença. Inicia o levantamento no marco 0, que está cravado num canto de cerca na margem de uma estrada municipal, daí segue pelos rumos 53º02'01"NE com 128,40 m atingindo o ponto 1, onde faz canto e deflete à esquerda seguindo por cerca de arame farpado com o rumo 36º41'45"NW com 94,20 m, atingindo a cabeceira de um filete onde está localizado o ponto 2ª, seguindo pelo filete abaixo pelos rumos e distâncias de: 50º11'13"NW com 60,30 m; 52º29'26"NW com 50,88 m; 44º46'36"NW com 166,16 m; 75º17'04"SW com 76,10 m; 53º57'32"NW com 253,74 m; 48º23'52"NW com 102,96 m; e 84º10'14"NW com 23,53 m, atingindo a foz do filete em um córrego onde faz canto a divisa, tendo em todo esse percurso como confrontante terras de Aníbal Peçanha Sobrinho. Desse ponto segue córrego abaixo pelo rumo 83º57'11"SW, com 753,25 m, onde faz canto divisa e tendo em seu percurso como confrontante terras de José Benedito de Carvalho, onde está localizado o ponto 6A. Desse ponto segue por cerca de arame farpado tendo como confrontante terras de Adail e Derci de Almeida, até o ponto denominado 8F com rumos e distâncias de: 0º31'40"SW com 126,98 m; 3º11'18"SW com 89,36 m; 19º01'09"SW com 198,47 m, 18º59'46"SW com 58,77 m, 21º28'31"SW com 37,20 m; 35º56'38"SW com 107,55 metros; 74º39'36"NW com 201,48 m; 0º35'57"SE com 86,05 m; 20º18'16"SE, com 121,64 m; 3º05'31"SW com 132,56 m; 1º45'32"SW com 128,03 m; atingindo assim

o ponto 8F, segue córrego acima com rumo de 63º39'37"SE com 186,46 m; atinge o ponto 8G, localizado no mesmo córrego e tendo em seu percurso como confrontante terras de propriedade de sucessores de Juvenal de Lima. Desse ponto 8G seguindo ainda córrego acima atinge o ponto 9D, com o rumo de 51º03'55"SE com 210,33 m; tendo como confrontante, terras de Antonio Paulino de Proença. Do ponto 9D, com os rumos e distâncias de: 53º35'44"SE com 59,56 m; 85º24'25"SE com 17,86 m; 45º06'42"NE com 10,90 m, 80º41'40"NE com 204,76 m e 59º22'47"NE com 180,86 m, atinge o ponto 10B, localizado na cabeceira do córrego e seguindo desse ponto para frente por cerca de arame farpado pelos rumos: 61º57'51" com 385,07 m, atingindo o ponto 11A, canto e divisa e tendo esse trecho em seu percurso como confrontante terras de Gumerindo Rodrigues da Silva e seguindo por cerca de arame farpado, tendo como confrontante terras de Olívio Cassimiro de Goes atinge o ponto 13B com os rumos e distâncias de: 16º01'48"NE com 103,39 m; 2º30'20"NE com 205,64 m; 60º51'02"SE com 109,80 m; 71º20'31"SE com 143,79 metros, e ainda seguindo por cerca de arame farpado com o rumo de 70º36'09"SE com distâncias de 110,68 m, atinge o ponto 14ª, localizado junto a estrada municipal e tendo como confrontante terras de Paulo Roberto Calucci onde deflete à esquerda seguindo margeando a estrada municipal e tendo como confrontante terras de Aníbal Peçanha Sobrinho e com os rumos e distâncias: 5º04'31"NE com 151,47 m; 39º40'30"NE com 67,43 m; 39º26'44"NE, com 86,20 m, e 44º46'39"NE, com 38,23 m, atingindo assim o ponto 16, ponto esse igual a 0, ponto inicial, fechando assim o perímetro. **CADASTRO:** CCIR - 632.112.005.932-0. **MATRÍCULA Nº 22.513 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área total de 1.393.000,00 m² ou 139,30 hectares, de formato irregular, terra arenosa, formada em pastagem e área de preservação, de alta declividade, com capacidade de uso do solo VI, acesso Regular e nota agrônômica de 0,232, no Bairro dos Cocais, Sarapuí – SP.

LOCALIZAÇÃO: Sítio Pinhalzinho, Estrada Municipal José Gomes de Almeida, Bairro dos Cocais, Sarapuí – SP.

DEPOSITÁRIO: WILSON DE JESUS PERINA (CPF/MF 005.517.908-81).

ONUS: Consta nas fls. 179 o TERMO DE PENHORA PARTE IDEAL do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.18 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Conforme **AV.10** o imóvel passou a denominar-se "ESTÂNCIA DOS PINHAIS". Consta na **R.11 e R.13 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A referida hipoteca encontra-se liquidada de acordo com as fls. 235 dos autos. Consta na **R.12 HIPOTECA** em favor do ESCRITÓRIO MARCINO FERREIRA sob o CNPJ/MF 02.552.599/0001-00, de acordo com as fls. 253-255 dos autos. Consta na **AV.15 PENHORA PARTE IDEAL 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 831/05 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Ituí do Estado de São Paulo. Consta na **AV.17 INDISPONIBILIDADE** do bem referente ao processo epígrafe. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0022994-26.2004.8.26.0602 em tramite a 6ª Vara Cível de Sorocaba do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 84.421,15 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um reais e quinze centavos) em 24 de junho de 2020 (fls. 113-176). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0024000-02.2000.5.15.0041 em tramite na Vara do Trabalho da Comarca de Itapetininga do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) em 28 de fevereiro 2020 (fls.

120-121). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0011792-87.2017.5.15.0041 em tramite na Vara do Trabalho de Itapetininga do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 3.650,31 (três mil, seiscentos e cinquenta reais e trinta e um centavos) em 07 de novembro de 2017 (fls. 122-123). Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) em 12 de janeiro de 2018 (fls. 234).
- 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 17/10/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 20/10/2022;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 1.006.199,99 (um milhão, seis mil, cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 10/11/2022 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 70% (setenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 704.339,99 (setecentos e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO PARTE IDEAL:** **R\$ 1.006.199,99 (um milhão, seis mil, cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**. Atualizado em julho/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- AVALIAÇÃO TOTAL:** **R\$ 2.012.399,99 (dois milhões, doze mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**. Atualizado em julho/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL: LEILOEIRO:** **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
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. 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 nº 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 nº 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, 18 de agosto de 2022.

APARECIDO CESAR MACHADO

Juiz de Direito