

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: ANTÔNIO JOSÉ MAGDALENA
PROCESSO N.º: [0003391-39.2016.8.26.0539](#) - Cumprimento de sentença
VARA: 2ª Vara Cível
COMARCA: Santa Cruz do Rio Pardo do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: LUIZ ANTONIO DIAS (CPF/MF 983.130.888-34) e seu cônjuge, se casado for;

EXECUTADO: DERLI MARTINS (CPF/MF 048.501.758-05) e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: MARIA MADALENA MARTINS (CPF/MF 161.779.898-37). EDNA MARTINS (CPF/MF 274.599.048-99). EDGAR MARTINS (CPF/MF 120.227.118-90). PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO. NOSSA CAIXA S.A (CNPJ/MF 43.073.394/0058-56). PROCESSO N.º 252.01.2010.000264-1 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Ipaussu do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: PARTE IDEAL DE 33,33% DE 01 (UMA) GLEBA DE TERRAS, situada no município e comarca, denominada Sítio Ribeirão dos Cubas, na Fazenda Ribeirão dos Cubas com área de 29,1556169 alqueires paulista, iguais a 70,5565929 ha., com as seguintes confrontações: Partindo do marco inicial 5C, que está cravado junto ao Córrego Sebastião Pereira e a propriedade de, antes Olimpio Rodrigues de Mendonça, Domingos Pereira Neto, Edson Martins e José Pereira de Souza, atualmente Donária Miranda Martins, Maria Madalena Martins, Edna Martins e Helio Martins, segue por esta confrontação nos seguintes rumos e distâncias 24º14'39"SW em 798,49 metros até o marco5B e 24º14'39"SW em 100,00 metros até o marco 5A, que está cravado junto à propriedade de antes Conceição Ferreira Dias, atualmente Celso Ferreira Dias; segue por esta confrontação no rumo de 61º00'36"NW em 128,23 metros até o marco 6, que está cravado junto à propriedade de antes Francisco Theodoro Alvim, atualmente Emilia Araujo, segue por esta confrontação nos seguintes rumos e distâncias 09º24'41"NW em 397,48 metros até o marco 7 e 79º55'13"NW em 127,06metros até o marco 8, que está cravado junto à propriedade de, antes Pio Pereira Alvim, atualmente Nivaldo Pereira Alvim, segue por esta confrontação nos seguintes rumos e distâncias 13º29'40"NE em 358,15 metros até o marco 9, 45º11 '42"NE em 335,74 metros até o marco 10 e 17º03'36"NW em 311,03 metros até o marco 11, que está cravado junto à propriedade de, antes Juvenal Martins, atualmente Donária Miranda Martins, Maria Madalena Martins , Edna Martins e Helio Martins, segue por esta confrontação no rumo de 86º53'25"NE em 649,17 metros até o marco 11A, que está cravado junto a propriedade de antes Edson Martins, atualmente Donária Miranda Martins, Maria Madalena Martins, Edna Martins e Helio Martins, segue por esta confrontação no rumo de 52º32'53"SE em 322,37 metros até o marco J-1, que está cravado junto ao córrego Sebastião Pereira, segue por este córrego água acima na distância de 602,98 metros até o marco inicial 5C, encerrando assim o perímetro (conforme AV.06). **CADASTRO INCRA:** 628.115.006.858-5. **MATRÍCULA N.º 24.417 DO 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel possui benfeitorias, plantações de soja e metade próprio para criação de gado (pastagem).

LOCALIZAÇÃO: Sítio Ribeirão dos Cubas, Fazenda Ribeirão dos Cubas - Santa Cruz do Rio Pardo – SP, 18900-000.

DEPOSITÁRIO: LUIZ ANTONIO DIAS (CPF/MF 983.130.888-34).

ONUS: Consta nas fls. 266 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.15 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.07 e R.08 HIPOTECA** 1º e 2º grau em favor do BANCO NOSSA CAIXA S.A sob o CNPJ/MF 43.073.394/0058-56. Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na **R.14 PENHORA** extraída do processo nº 252.01.2010.000264-1 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Ipaussu do Estado de São Paulo. 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. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 12/12/2022, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 12/12/2022, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 13/12/2022, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. 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\$ 116.758,18 (cento e dezesseis mil, setecentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos) em maio de 2022 (fls. 406-409).

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 24/02/2023 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 27/02/2023;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 1.047.030,19 (um milhão, quarenta e sete mil, trinta reais e dezenove centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 20/03/2023 a partir das 14:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 628.218,11 (seiscentos e vinte e oito mil, duzentos e dezoito reais e onze centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **R\$ 1.047.030,19 (um milhão, quarenta e sete mil, trinta reais e dezenove centavos)**. Atualizado em novembro/2022 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, (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).

Santa Cruz do Rio Pardo, 14 de dezembro de 2022.

ANTÔNIO JOSÉ MAGDALENA

Juiz de Direito