

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP – J245180

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Rescisão
PROCESSO Nº:	0000434-65.2020.8.26.0526
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Dionice dos Santos Brante Thiago Brante Paulo Cezar Corazza Filho
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Construtora Souza Mello Ltda Jardim Botânico de Salto SPE Ltda
TERCEIRO(S):	Município de Salto/SP Marcio José Sirtori Maria Luzinete Araújo Sousa Edvan Ferreira de Sousa Cesar Augusto Lopes Wanderson Alves de Melo Heimele Daniela Silva de Melo Murilo Henrique dos Santos Moraes Sabrina da Silva Silvestre Moraes Cesar Francisco Toma Célia Mello Yabuta Toma Diogo Francisco Toma Adriano Aparecido Moraes Rogério Carvalho dos Santos Costa Rocha Consultoria de Imóveis Ltda. Júlio Aparecido Roque Giuliana Serrano Buzolin Donofrio Pedro Noronha Maria da Penha Noronha

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **24/01/2025 às 15:00:00** até **27/01/2025 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **27/01/2025 às 15:00:00** até **19/02/2025 às 15:00:00** - mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão[2] e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma gleba de terras desmembrada da gleba designada Gleba Remanescente, objeto da matrícula 37.162, localizada no Bairro Buru, na cidade de Salto/SP, que assim se descreve, caracteriza e confronta: "Inicia-se num vértice denominado 'AC2-M-3222A', georeferenciado no Sistema Geodésio Brasileiro, DATUM-SAD 69 (Brasil), MC 45, no sistema de coordenadas UTM: E=263.922,70 e N=7.435.333,00; daí, segue para o vértice "AC2-M3223" (E=263.922,66 e N=7.435.326,80) com azimute de 180°47"45' e distância de 6m, confrontando do vértice 'AC2-M3222A' ao vértice 'AC2-M-3223' como lote 6 da Quadra P, Loteamento Jardim Bom Retiro II de Propriedade de Granova Empreendimentos Imobiliários SA, daí segue para o vértice "AC2-M-3224" (E=263.908,90 e N=7.435.323,32) com azimute de 255°50'10" e distância de 14,20m confrontando do vértice 'AC2-M-3223' ao vértice 'AC2-M-3224' com a Rua São Barnabé do Loteamento Jardim Bom Retiro II, daí, segue para o vértice 'AC2-M-3225' (E=263.849,91 e N=7.435.308,44) com azimute de 255°50'10" e distância de 60,84m confrontando do vértice 'AC2-M-3224' ao vértice 'AC2-M-3225' com uma Viela Sanitária do Loteamento Jardim Bom Retiro II (Prefeitura Municipal de Salto), daí, segue para o vértice 'AC2-M-3226' (E=263.836,15 e N=7.435.304,96) com azimute de 255°50'10" e distância de 14,20m, confrontando o vértice 'AC2-M-3225' ao vértice 'AC2-M-3226' com a Rua São Joaquim do Loteamento Bom Retiro II, daí, segue para o vértice 'AC2-M-3227' (E=263.777,16 e N=7.435.290,08) com azimute de 255°50'10" e distância de 60,84m, confrontando com o vértice 'AC2-M-3226' ao vértice 'AC2-M-3227' com Sistema de Lazer do Loteamento Jardim Bom Retiro II (Município de Salto); daí, segue para o vértice 'AC2-M-3227A' (E=263.775,57 e N=7.435.295,87), com azimute 344°36'30" e distância de 6m, confrontando do vértice 'AC2-M-3227' ao vértice 'AC2-M-3227A', com a Rua Santa Maria Goretti; daí, segue para o vértice inicial de 'AC2-M-3222A' (E=263.922,70 e N=7.435.333,00) com azimute de 75°50'10" e distância de 151,74m, fechando assim o polígono acima descrito, com área superficial de 0,089068 ha e perímetro de 313,82m.

MATRÍCULA(S): nº 56.171 do CRI de Salto/SP.

CONTRIBUINTE(S): 01.07.0526.0015.001.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel localiza-se à Rua São Lino, Lote GLB - B, Quadra Gleba, Jardim Santa Edwiges, Salto/SP.

ÔNUS: Penhora em favor de Marcio José Sirtori (Av.3-06/09/19 - Proc. 0001072-69.2018.8.26.0526 - 3ªVC de Salto/SP); Penhora em favor de Maria Luzinete Araújo Sousa e Edvan Ferreira de Sousa (Av.4-01/07/20 - Proc.0002274-81.2018.8.26.0526 - 3ªVC de Salto/SP); Penhora em favor de Cesar Augusto Lopes (Av.5-02/07/20 - Proc. 0004396-33.2019.8.26.0526 - 3ªVC de Salto/SP); Penhora em favor de Wanderson Alves de Melo e Heimele Daniela Silva de Melo (Av.6-25/09/20 - Proc. 0002273-96.2018.8.26.0526 - 3ªVC de Salto/SP); Penhora em favor de Murilo Henrique dos Santos Moraes e Sabrina da Silva Silvestre Moraes (Av.7-25/09/20 - Proc. 000216-82.2018.8.26.0526 - 3ªVC de Salto/SP); Penhora em favor do exequente (Av.8-12/03/21); Penhora em favor de Cesar Francisco Toma, Célia Mello Yabuta Toma, Diogo Francisco Toma e Adriano Aparecido Moraes (Av.9-10/08/21 - Proc. 0004904-76.2019.8.26.0526 - 2ªVC de Salto/SP); Penhora em favor de Rogério Carvalho dos Santos (Av.10-07/12/21 - Proc. 0002392-86.2020.8.26.0526 - JEC de Salto/SP); Penhora em favor de Costa Rocha Consultoria de Imóveis Ltda. (Av.11-28/06/22 - Proc. 0002030-89.2017.8.26.0526 - 1ªVC de Salto/SP); Penhora em favor de Júlio Aparecido Roque (Av.12-21/11/22 - Proc. 0002528-83.2020.8.26.0526 - 3ªVC de Salto/SP); Penhora em favor de Giuliana Serrano Buzolin Donofrio (Av.13-04/05/23 - Proc. 0002739-56.2019.8.26.0526 - 2ªVC de Salto/SP); Penhora em favor de Pedro Noronha e Maria da Penha Noronha (Av.14-23/08/23 - Proc. 0000736-60.2021.8.26.0526 - 1ªVC de Salto/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Jardim Botânico de Salto SPE Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 246.421,33 (em 08/2022) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 95.358,55 (em 10/2024).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 98.460,10 (em 01/2024).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 28/09/2020, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.