

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP – J245095

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1005703-76.2016.8.26.0019
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Banco Bradesco S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Xanfer Indústria e Comércio de Confecções Ltda Alexandre José da Silva
CÔNJUGE(S):	Camila Ferro Zocca da Silva
TERCEIRO(S):	Dinâmica Tecnologia de Ativos Ltda Ademir Gonçalves de Lima Júnior União Federal (Fazenda Nacional) Victor Rocha
COPROPRIETÁRIO(S):	Fernando César da Silva Danielle Prudencio

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 **31/01/2025 às 15:00:00** até **03/02/2025 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **03/02/2025 às 15:00:00** até **26/02/2025 às 15:00:00** - mínimo de **50%** 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 irretroatáveis e irrevogáveis, 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): (i): A fração ideal de 25% de um imóvel rural com a área de dois alqueires (2 alqs) da medida paulista, ou sejam, 4,84 hectares de terras, denominado "Sítio São Jorge", situado no Município de Torrinha, da Comarca de Brotas, no imóvel Anhumas, confrontando com o quinhão da Eikson Grael Tablas e Oscar Braz Leite Filho, com Ferrovias Paulista S/A, com o quinhão de Miguel Pirolo Filho e com o quinhão de Ermelinda Caccia Ciavarelli e outros. **Matrícula nº nº 5.844 do CRI de Brotas/SP.**;

(ii): A fração ideal de 25% de um imóvel rural com a área de 0,971 alqueires da medida paulista, ou sejam, 2,34,982 hectares de terras, denominado "Sítio São Jorge", situado no Município de Torrinha, Comarca de Brotas, no imóvel Anhumas, confrontando com o quinhão de Rosannah Chaddad Bou em duas faces e com o quinhão de Ermelinda Caccia Ciavarelli e outros, também duas faces. **Matrícula nº 5.845 do CRI de Brotas/SP.**,

(iii): A fração ideal de 25% de um imóvel rural com a área de 2,50 alqueires da medida paulista, ou sejam seis hectares e cinco ares (6,05,00 ha) de terra, denominado "Sítio São Jorge", situado no Município de Torrinha, da Comarca de Brotas, no imóvel Anhumas, confrontando com propriedades de Alcides Bacaxixi, de Ferrovias Paulista S/A e com quinhões de Rosannah Chaddad Bou e Ermelinda Caccia Ciavarelli e outros. **Matrícula nº 7.279 do CRI de Brotas/SP.**

INCRA: 639.010.010.7230-0.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Os imóveis rurais descritos nas matrículas nº 5.844, 5.845 e 7.279 do CRI de Brotas/SP formam um imóvel em corpo único denominado de "Sítio São Jorge", localizado com frente para a Rodovia Deputado Amauri Barroso de Sousa, altura do km 252, sentido Dois Córregos, com dimensão de 5,471 alqueires ou 13,2 ha. Foi constatado a existência de uma casa sede, com cerca de 150m², casa de caseiro com 45m², dois galpões em alvenaria com cobertura de telhas de fibrocimento, com cerca de 350m² cada um dos barracões, um embarcador sem cobertura, um poço semi-artesiano, uma lago, cocho com cobertura com cerca de 50m², piso cimentado com 1.470m², além da cerca de 5.000 pé de café com 5 aproximadamente 5 anos, e pastagem para criação de bovinos.

ÔNUS: (i): Penhora em favor do Exequente (Av.14-20/04/18), Penhora em favor de Victor Rocha (Av.15-15/10/18, proc. nº 0010730-32.2015.5.15.0099, VT de Americana/SP), Penhora em favor de Ademir Gonçalves de Lima Júnior (Av.16-13/05/20, proc. nº 0012865-85.2015.5.15.0099, 02ª VT de Americana/SP); Penhora em favor de Dinâmica Tecnologia de Ativos Ltda (Av.17-10/05/21, proc. nº 1003170-13.2017.8.26.0019, 04ª VC de Americana/SP);

(ii): Penhora em favor do Exequente (Av.13-20/04/18); e Penhora em favor de Dinâmica Tecnologia de Ativos Ltda (Av.14-26/11/20, proc. nº 1003170-13.2017.8.26.0019, 04ª VC de Americana/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Alexandre José da Silva.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 262.500,00 (100% = R\$ 1.050.000,00) (em 11/2019) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 1.320.913,57 (em 08/2023).

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 26/05/2017, 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.