

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LEME/SP – J245157

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1000449-30.2018.8.26.0318
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Banco do Brasil S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Valdir Pires de Moraes
CÔNJUGE(S):	Graciete Aparecida Rivera de Moraes
TERCEIRO(S):	União Federal (Fazenda Nacional) Cimoagro Comércio e Representação Agropecuária Ltda

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 **75%*** do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

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 apenas nos prazos estabelecidos no art. 895 do CPC, ou seja, antes do início das respectivas praças, e submetidas à apreciação do MM. Juízo **caso não haja lance, ainda que parcelado**.

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, destacada da Fazenda Caju, designada de Gleba 01-A, situada no Bairro Caju, no município e comarca de Leme (SP), contendo um rancho, uma casa simples e energia elétrica com a área ou extensão superficial de 242.000.00m², equivalente a 10 alqueires paulista e as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco 1, cravado junto as divisas de propriedade de Cleide Nilza Mourão, anteriormente Sebastião Jair Mourão, e Vitório Martinelli, anteriormente Irmãos Martinelli, e segue em linha reta, em direção ao marco nº 2, da descrição original, divisando com propriedade de Cleide Nilza Mourão, anteriormente Sebastião Jair Mourão, no azimute de 233°21'16" e na distância de 579,64m até encontrar o marco intermediário nº 1-A; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta divisando agora com a gleba 1-B, de Glaucine Ines Rivera Bueno de Camargo e seu marido no azimute de 145°13'13" e na distância de 407,79m até encontrar o marco interno nº17-A cravado junto a margem da Estrada Municipal que liga Leme ao Bairro Caju, localizado entre os marco interno nº 17 e marco nº 15, distante 837,36m de marco interno nº 17, deste ponto deflete a esquerda e segue a margem da Estrada Municipal que liga Leme ao Bairro Caju, na distância de 575,34m até encontrar o marco nº 15; deste ponto deflete a esquerda e segue o córrego existente divisando com propriedade de Augusto Martinelli e Vitório Martinelli, anteriormente Irmãos Martinelli, na distância de 141,99m até encontrar o marco nº.16; deste ponto segue o meio da represa existente no azimute de 321°28'36" e na distância de 262,86m, divisando com propriedade de Vitório Martinelli, anteriormente Irmãos Martinelli, até encontrar o marco inicial nº 1. Referido imóvel acha-se cadastrado no INCRA, em maior porção, sob nº. 637.017.035.645-8, com denominação de Sítio Santa Luzia, localizado no Bairro Caju, com a seguinte discriminação das áreas: área total de 53,2ha; área registrada - 53,20ha; módulo fiscal - 18ha; número de módulos fiscais - 2,95; fração mínima de parcelamento - 2,00ha.

MATRÍCULA(S): nº 39.334 do CRI de Leme/SP.

CONTRIBUINTE(S): INCRA 637.017.035.645-8. NIRF 3.387.30-5.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Trata-se de imóvel rural que dista aproximadamente 20km da cidade de Leme, através da estrada devidamente pavimentada. O imóvel rural é denominado Santa Luzia, com forte aproveitamento agrícola, plantação de laranja pela coroa, pomar com idade média de ordem de 15 anos, numa área aproximada de 9 alqueires. O imóvel é todo cercado com cerca de arame farpado, e havendo uma casa antiga edificada em alvenaria e coberta com telhas de cerâmicas apoiadas em estrutura de madeira, contendo três quartos, um banheiro, sala, cozinha, área de serviço e varanda frontal. Contém ainda um barracão edificado em alvenaria e coberto com telhas cerâmicas apoiadas em estrutura de madeira, com piso cimentado e todo fechado em suas laterais. De acordo com a matrícula, o imóvel está cadastrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR do Sistema Ambiental Paulista e no SICAR Federal.

ÔNUS: Hipoteca em favor do Exequente (R.16-25/01/10; R.27-17/12/12; R.34-03/09/15; R.35-03/02/16; R.43-05/02/21; e R.44-05/02/21); Ação de Execução ajuizada por Cimoagro Comércio e Representação Agropecuária Ltda (Av.45-01/03/23 - proc nº 1000040-78.2023.8.26.0318 - 3ª VC de Leme/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.46-26/02/24 - proc nº 1000449-30.2018.8.26.0318 - 3ª VC de Leme/SP; Av.47-12/03/24 - proc nº 1001735-67.2023.8.26.0318 - 3ª VC Leme/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Valdir Pires de Moraes.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (em 09/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em Out/24).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 138.405,14 (em 04/2024).

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 13/06/2023, 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.