



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA de bem(ns) imóvel(eis) e para intimação do(s) executado(s) **JOSÉ LUIZ ANTONIO LEMES** e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA**, proposta pela exequente do processo.

O Exmo. Sr. Dr. Juíza de Direito Cyntia Andraus Carretta, da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA** ajuizada por **ESPÓLIO DE JOSÉ RODRIGUES FERREIRA em face de JOSÉ LUIZ ANTONIO LEMES E OUTROS**, processo nº **0006767-53.1998.8.26.0510 (0018067-89.2010.8.26.0510)** que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com a regras a seguir expostas:

DA PRAÇA: A primeira praça terá início no **dia 19/03/2019 às 10:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância de avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se dia **22/03/2019 às 10:00 horas** e se encerrará no **dia 19/04/2019, às 10:00 horas (horário de Brasília)**.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>, e será conduzida pelo Leiloeiro Oficial **EDIRLEI FERNANDES, MATRICULADO na JUCESP sob nº 718**, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: Na primeira praça, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação judicial, conforme Laudo de Avaliação realizado em agosto de 2013, no valor de R\$ 1.990.223,00 (um milhão, novecentos e noventa mil, duzentos e vinte e três reais), a saber, no valor de R\$ 995.111,50 (novecentos e noventa e cinco mil, cento e onze reais e cinquenta centavos) descritos abaixo, que deverá ser **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Na segunda praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor indicado na primeira praça, nos termos do artigo 13 do Provimento CSM 1625/2009. Caso o maior lance ofertado seja inferior ao mínimo previsto, o mesmo será submetido à apreciação do MM. Juízo.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 § 7º e 8º do Código de Processo Civil. **a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do



leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no *art. 897 do Código de Processo Civil*, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. **b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, deverá ser apresentada, por escrito, até o início da primeira ou da segunda praça, proposta de parcelamento indicando prazo, a modalidade, indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo para aquisição do bem, por valor não inferior ao valor mínimo de cada praça ao gestor judicial através do endereço de e-mail juridico@sumareleiloes.com.br, devendo ainda ofertar lance na plataforma de disputa; Optando pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da proposta deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (*vinte e cinco*) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (*trinta*) parcelas (*art. 895, §1º do Código de Processo Civil*) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (*conforme art. 895 §4º do Código de Processo Civil*). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar dos(s) bem(ns) à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **É de responsabilidade do Arrematante a impressão e confecção das guias judiciais referente aos pagamentos parcelados.**

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, adjudicação, remição e acordo serão de 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação do bem, a ser pago pelo arrematante, não sendo admitido parcelamento.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como recolhimento de



ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, baixa de restrições e/ou gravames, bem como outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e, ainda, dívidas relativas ao condomínio, resguardada a possibilidade de ação regressiva contra o devedor principal, perante o Órgão competente.

DÍVIDAS E ÔNUS: Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante. A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, extraída em 07/02/2019 indica inexistência de débitos, sem prejuízo da necessária pesquisa, ônus do interessado, de eventuais dívidas de outra natureza. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores extrajudiciais*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do(s) bem(ns) do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do(s) bem(ns), caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do(s) bem(ns) arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do(s) bem(ns), inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. *Art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil. Ficam, desde já, intimadas as partes, os co-proprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.*

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.sumareleiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA RELAÇÃO DOS BENS: Meação (50%) de 2 imóveis, duas matrículas, que serão vendidos agrupados, descritos na sequência: UMA GLEBA DE TERRAS localizada no Município de Corumbataí, objeto da matrícula 4.607 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, com área de 12 alqueires, que se denominará Sítio São José, contendo benfeitorias duas casas



de morada e fica localizado dentro das seguintes divisas e confrontações: começa com um córrego na cerca da antiga Estrada de Ferro Companhia Paulista e segue pela dita cerca até a divisa de com Ricardo Aggio, daí vira a direita e segue divisando com Ricardo Aggio, na distância de 489,00 metros, vira a esquerda e segue divisando com Ricardo Aggio na distância de 237,00 metros chega na divisa de Jácomo Papesso, daí vira a direita e segue dividindo com Jacomo Papesso e medindo 494,00 metros chega no córrego daí vira a direita e segue pelo córrego divisando com herdeiros de Jacob f. Piccoli e medindo 785,00 metros chega na cerca da antiga Estrada de Ferro, onde teve início o roteiro, cujo terreno é formado por uma parte de terras do lote nº 1 e por um pequeno sítio denominado Chacrinha, ambos do ex núcleo colonial Jorge Tibiriçá. Acha-se cadastrado no INCRA sob nº 623.040.001163/7, com área total de 43,5 área explorada 43,5 área explotável 43,5 módulo 26,2 nº de módulos 1,66 fração mínima de parcelamento 13,0. Benfeitorias: 01 Casa sede e varanda – área construída de 397,80m²; 01 edícula da casa sede-área construída 70,20m²; 02 casa de empregados sendo a primeira com área construída de 62,00m² e a segunda de 91,00m²; 1 igreja com área construída de 64,00m²; 01 depósito aberto -área construída de 120,00m²; 01 curral aberto – área construída de 156,00m²; 1 barracão para granja de aves – área construída de 900,00m² e 01 caixa d’água de ferro com capacidade de 30.000,00 litros. Nº do INCRA Atualizado: 623.040.005.061-6. **ÔNUS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** R.04 – Consta Penhora da parte ideal de 50%, da 3ª Vara Cível da Cidade de Rio Claro e R.05 - Consta Penhora referente a 1ª Vara Cível de Araraquara e **UM IMÓVEL DENOMINADO SÍTIO LOTE 99**, do Núcleo Colonial Jorge Tibiriçá, no Município de Corumbataí, objeto da matrícula 7.084 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, com área de 10 alqueires, ou 24,28 hectares, situado no distrito de Corumbataí, contendo como benfeitorias duas casas de morada, construída em tijolos e coberta com telhas confrontando com Felix Kviatkovski, Irmãos Raven, João Osmulzki, Domingos Doimo, Angelo Campiolo e Pedro Dolce, ou seja ao norte com o lote 94, ao sul como lote 100, ao este com os lotes 97 e 98 e ao oeste com os lotes 101 e 102. INCRA 623.040.001.546/2. Benfeitorias: 02 casas de caseiro – sendo a primeira com área construída de 124,00m² e a segunda de 100,80m²; 01 barracão de granja de aves – área construída de 1.696,00m², 01 barracão de granja de aves – área construída de 1.300,00m²; 01 barracão de granja de aves – área construída de 720,00m²; 01 caixa d’água de ferro com capacidade de 40.000,00 litros. **ÔNUS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** R.05 – Consta Penhora da parte ideal de 50%, da 3ª Vara Cível da Cidade de Rio Claro e R.06 - Consta Penhora referente a 1ª Vara Cível de Araraquara. Imóveis que serão vendidos em condição **“ad corpus”**. As referidas matrículas dos imóveis deverão ser analisadas antes da arrematação. Nos termos do artigo 889, I, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do fórum no local de costume. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** Imóveis avaliados em R\$ 1.990.223,00 (um milhão, novecentos e noventa mil, duzentos e vinte e três reais) em sua integralidade em agosto de 2013, valores estes que deverão ser **atualizados até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nada mais.

Juíza de Direito