

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
2ª VARA CÍVEL DO FORO DE MOGI MIRIM / SP

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **SANTO MARCHESAN** (CPF: 387.941.878-00), extraída dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS, promovida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDITRUS** (CNPJ: 54.037.916/0001-45). Processo nº **1003665-58.2018.8.26.0363**.

A **DRA. FABIANA GARCIA GARIBALDI**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Mogi Mirim / SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora **IMPACTO LEILÕES** (www.impactoleiloes.com.br), portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação em **1ª Praça com início no dia 22/02/2021 às 11h00 horas e com término no dia 25/02/2021 às 11:00 horas**, entregando a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, e não havendo licitante, fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 25/02/2021 às 11:00 horas e com término no dia 17/03/2021 às 11:00 horas**, onde será aceito lance de **60%** do valor atualizado da avaliação, conforme Art. 885. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento que poderão ser prestadas pelo arrematante.

IMÓVEL: MATRÍCULA 99.896 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI MIRIM – IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 59.618,90 M², OU SEJA 5,9619 HA, OU AINDA 2,43359 ALQUEIRES: Conforme **AV.2** – Procedese a presente averbação, à vista de autorização contida na Escritura de Venda e Compra de 24 de Março de 2017, Livro 817, fls. 287, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, para ficar constando que o proprietário já qualificado, desmembrou do imóvel objeto desta matrícula, duas glebas de terra, designada “A”, com a área de 363.000,00 m² e “B”, com a área de 96.800,00 m², as quais foram matriculadas sob nºs 99.952 e 99.953, **ficando, em consequência, um remanescente, localizado na Estrada Municipal MMR-263, com área de 59.618,90 m², ou seja 5,9619 ha, ou ainda 2,43359 alqueires**, com perímetro de 1.223,46 metros, assim descrito: “inicia-se no vértice 4B, situado na divisa com a gleba A; deste, segue por alinhamento de divisa, confrontando com a gleba A (mat. 99952), com os seguintes azimutes e distâncias: 154°01’14” e 75,26 metros até o vértice 4ª, 86°10’01” e 38,36 metros até o vértice 4; desta segue por cerca, confrontando a propriedade de Antônio Bueno de Oliveira Neto (mat. 59589), com o seguinte azimute e distância: 79°52’55” e 10,51 metros até o vértice 5; deste segue pelo eixo do Córrego sem denominação, ainda confrontando com a propriedade de Antônio Bueno de Oliveira Neto (mat. 59589), com os seguintes azimutes e distâncias: 62°43’46” e 16,46 metros até o vértice 6, 110°40’00” e 15,64 metros até o vértice 7, 112°15’52” e 8,16 metros até o vértice 8, 42°31’34” e 13,35 metros até o vértice 9, 79°59’07” e 22,63 metros até o vértice 10, 55°10’01” e 8,70 metros até o vértice 11, 47°50’22” e 20,38 metros até o vértice 12, 81°01’30” e 6,26 metros até o vértice 13, 62°33’15” metros até o vértice 14, 35°33’11” e 6,55 metros até o vértice 15, 90°15’48” e 8,27 metros até o vértice 16, 7°31’23” e 2,59 metros até o vértice 17, 79°17’21” e 15,78 metros até o vértice 17A; deste segue por alinhamento de divisa, confrontando com a gleba B (mat. 99953), com o seguinte azimute e distâncias: 179°08’31” e 188,91 metros até o vértice 66ª; deste segue por alinhamento de divisa confrontando com a Faixa de Domínio da Estrada Municipal MMR-263 (respeitando a largura de 4,00 metros do eixo), com os seguintes azimutes e distâncias: 277°57’38” e 10,63 metros até o vértice 67, 274/20’23” e

87,33 metros até o vértice 68, 274/51'11" e 70,67 metros até o vértice 69, 274°02'08" e 142,30 metros até o vértice 70, 275°27'36" e 12,71 metros até o vértice 71, 278°16'12" e 9,48 metros até o vértice 72, 284°33'02" e 9,23 metros até o vértice 73, 298°45'21" e 157,13 metros até o vértice 73A; deste segue por alinhamento de divisa confrontando com a gleba A (mat.99952), com o seguinte azimute e distância: 69°15'30" e 273,32 metros até o vértice 4B, ponto inicial da descrição deste perímetro"; contendo duas casas de morada e um rancho. **AValiação (fls.310):** R\$ 4.500.000,00 (agosto/2020). **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula conforme R.03 – Em Primeira Única e Especial HIPOTECA, em favor Cerca Viva Conchal Insumos Agrícolas. AV.04 – PENHORA EXEQUENDA. AV.05 – PENHORA, oriunda dos autos do processo nº 0002132-47.2019.8.26.0363, em favor de Lemefértil Produtos Agrícolas Ltda. AV.06 – Para constar a existência da de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1005010-25.2019.8.26.0363 movida por Credicitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Não contam nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM – No primeiro pregão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à **R\$ 4.639.698,00** (dezembro/2020). No segundo pregão o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor atualizado da avaliação judicial correspondente à **R\$ 2.783.819,00** (dezembro/2020).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATACÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas

mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação, **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor de avaliação atualizado. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

LANCES: O sistema da IMPACTO LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de DOC/TED na conta do gestor a ser informada, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n. 1625/2009), que será paga pelo arrematante, e não será devolvida nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de 5% sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 9.9147-8616 ou e-mail: juridico@impactoleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS E DEMAIS INTERESSADOS, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DRA. FABIANA GARCIA GARIBALDI

Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Mogi Mirim