

fls. 477



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA
FORO DE DRACENA
1ª VARA
Rua Bolívia, 137, Jardim América - CEP 17900-000, Fone: (18) 2137-1413, Dracena-SP - E-mail: dracena1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **0002456-11.2017.8.26.0168**
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
Exequente: **Thomaz Roberto de Faveri**
Executado: **Karen Wu Zorub ARIA e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU KAREN WU ZORUB ARIA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo movida por THOMAZ ROBERTO DE FAVERI em face de KAREN WU ZORUB ARIA E OUTROS, PROCESSO Nº 0002456-11.2017.8.26.0168

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Dracena, Estado de São Paulo, Dr(a). ALINE TABUCHI DA SILVA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: 01 (UMA) ÁREA RURAL, CONSTITUÍDA DE PARTE DO LOTE DE TERRAS SOB Nº 75 (SETENTA E CINCO), com 84.216,00 metros quadrados ou 8,4216 hectares ou 3,48 alqueires, localizada na Gleba Palmeiras, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no vértice M-01, cravado à margem direita da Estrada Municipal - DRA-247 na divisa com a área rural identificada como lote de terras sob o nº 73. **CADASTRO INCRA:** 615.021.001.660-4 (área maior) **SICAR:** 351.440.303.151.06 **MATRÍCULA Nº 30.724 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DRACENA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LOCALIZAÇÃO: Gleba Palmeiras, Lote 75, margem direita da Estrada Municipal - DRA-247, Dracena - SP.

DEPOSITÁRIO: OTAVIO ARIA JUNIOR (CPF/MF 069.686.288-30).

ONUS: Consta nas fls. 303 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.05 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.04 PENHORA extraída do processo nº 1000428-24.2015.8.26.0168 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Dracena do Estado de São Paulo. Consta na AV.06 PENHORA extraída do processo nº 0010172-42.2019.5.15.0050 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Dracena do Estado de São Paulo. Consta na AV.07

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC

INDISPONIBILIDADE extraída do processo nº 0000433-64.2012.5.15.0026 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Prudente do Estado de São Paulo. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 78.774,15 (setenta e oito mil, setecentos e setenta e quatro reais e quinze centavos) em dezembro de 2021 (fls. 450).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO: DATAS: 1º LEILÃO em 04/07/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 07/07/2022; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$ 1.050.453,34 (um milhão, cinquenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o 2º LEILÃO que se encerrará em 28/07/2022 a partir das 15:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de R\$ 525.226,67 (quinhentos e vinte e cinco reais, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.050.453,34 (um milhão, cinquenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos). Atualizado em abril/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br.

LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24

horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Dracena, aos 05 de maio de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE TABUCHI DA SILVA, liberado nos autos em 06/05/2022 às 10:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002456-11.2017.8.26.0168 e código 81605EA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE TABUCHI DA SILVA, liberado nos autos em 06/05/2022 às 10:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002456-11.2017.8.26.0168 e código 81605EA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE TABUCHI DA SILVA, liberado nos autos em 06/05/2022 às 10:46. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002456-11.2017.8.26.0168 e código 81605EA.