

**VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE TAQUARITUBA
C21075**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) de 25% bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **PEDRO BRAZ ALVES (CPF Nº 057.382.878-43)**, e seu cônjuge, **VALDELI MARTINS ALVES (CPF Nº 120.234.588-38)**.

O MM. Juíz de Direito, Dr. Diogo da Silva Castro, da Vara Única – Foro da Comarca de Taquarituba, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **COOPERATIVA DE CRÉDIO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAI, PARANAPANEMA, AVARÉ - SICOOB CREDICERIPA (CNPJ Nº 00.966.246/0001-12)** em face de **PEDRO BRAZ ALVES (CPF Nº 057.382.878-43)** e **VALDELI MARTINS ALVES (CPF Nº 120.234.588-38)** nos autos do **Processo nº 1000744-05.2016.8.26.0620**, e foi designada a venda da parte ideal do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. IMÓVEL:** Parte ideal (25% e/ou 2,00 alqueires) da gleba de terras com a área de oito alqueires, ou sejam, dezenove hectares e trinta e seis ares (19,36 ha), situada na Fazenda Lageado, neste município e comarca de Taquarituba, dividindo com Joaquim Francisco Correa, Maria Ferreira de Oliveira, José Souto Ferreira e Antonio Gonçalves de Oliveira.

LOCALIZAÇÃO: Tem seu acesso pelo Avenida Dorival Dognane - Distrito Industrial, seguindo por 800 metros em estrada de terra.

Dados do Imóvel				
Cadastro no INCRA		629.162.011.509-2		
Matrícula Imobiliária nº		2.345 - Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Taquarituba/SP		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av.15	03/10/2017	Conhecimento de Ação	1000145-32.2017.8.26.0620	BANCO BRADESCO S/A
Av.20	15/04/2020	Penhora Exequenda	1000744-05.2016.8.26.0620	COOPERATIVA DE CRÉDIO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAI, PARANAPANEMA, AVARÉ - SICOOB CREDICERIPA

Valor de Avaliação do imóvel (25%): R\$ 2.264.596,00 (Setembro/2020)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 2.439.131,75 (Junho/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação de fls. 281/305, foi constatado que no imóvel encontra-se instalada uma Indústria Cerâmica para produção de tijolos (cerâmica vermelha) denominada Olaria e Comércio de Materiais de Construção João de Barro Ltda., em pleno funcionamento e com capacidade de produção mensal de 600.000 tijolos; que são 1.600,00m² de área coberta com estrutura de madeira e telha de barro, utilizados para o preparo da argila (desintegradores, maromba e extrusora) e secagem natural dos tijolos; 1.000,00m² de área coberta com estrutura de concreto e telhas de fibrocimento, onde estão 03 fornos tipo abóbada; 02 casa de alvenaria de construção

simples; possui dentro de sua parte ideal (2,0alqueires), uma área de 1,2 hectares com plantio de eucaliptos.

OBS 02: Às fls. 323/328, fora apresentado o Laudo de Avaliação Retificado, cujo qual avalia a área com as benfeitorias, (i) Indústria denominada Olaria João de Barro, (ii) casa de alvenaria com 110,00m² edificada em alvenaria, coberta com estrutura de madeira e telhas cerâmicas e acabamento simples e (iii) casa de alvenaria com 70,00m² edificada em alvenaria, coberta com estrutura de madeira e telhas cerâmicas e acabamento simples.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **31 de agosto de 2021, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 03 de setembro de 2021, às 15 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 03 de setembro de 2021, às 15 horas e 30 minutos., e se encerrará em 23 de setembro de 2021, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial: **CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO, CPF Nº 308.078.218-61, CONTA CORRENTE 1105208-2, BANCO ORIGINAL 212, AGÊNCIA 0001** (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - 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 as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

09 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

10 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

12 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 06 de julho de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. DIOGO DA SILVA CASTRO
JUIZ DE DIREITO