


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone: 19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@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: **0001707-53.2022.8.26.0318**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Exequente: **Marcos Vasco Molinari e outro**
 Executado: **Maria Inês Liberto Habermann e outro**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE LEME

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **MARIA INÊS LIBERTO HABERMANN (CPF N 165.254.788-63) e OCIMAR AUGUSTO HABERMANN (CPF N 046.224.318-40)**; em razão do **Cumprimento de sentença, Processo n 0001707-53.2022.8.26.0318, em tr miteme perante a 2ª Vara Cível – Foro da Comarca de Leme ajuizada por JOSE LUIS STEPHANI (CPF N 049.281.838-00) e MARCOS VASCO MOLINARI (CPF N 308.196.518-77)**

A MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Leme, Estado de São Paulo, Dra. Melissa Bethel Molina, na forma da Lei, etc.,

FAZ SABER, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM n  19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob n  1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução n  236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** Direitos de uma gleba de terras com área de 72.304,04 metros quadrados, ou seja, 2,988 alqueires paulistas, denominada "Sítio Santo Ant nio" (antes Chácara Iguatemi), denominada de Gleba "B", localizada no município de Santa Cruz da Conceição, desta comarca de Leme (SP), anteriormente pertencente à comarca de Pirassununga (SP), dentro das seguintes divis s e confrontações: Inicia-se a linha divisória no marco intermediário n . 11-A, localizado entre os marcos n . 11 e OPP, da descrição original, distante 188,39 metros do marco OPP, cravado junto as divis s com a Gleba "A" de propriedade de Terezinha Cristina Kawamura Takahashi e outra, e cerca de D.E.R. (Via Anhanguera), neste ponto, segue em linha reta no azimute de 338 33'4" na distância de 286,99 metros até encontrar o marco intermediário no. 20-A, localizado entre os marcos n . 20 e 21, da descrição original, distante 199,98 metros do marco 20, cravado


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone: 19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

junto ao eixo da linha de alta tensão, divisando com a Gleba "A" e propriedade de Teleginia Cristina Kawamura Takahashi e Luciene Cristine Vale de Mesquita; deste ponto à esquerda segue em linha reta no azimute de 184°29'13" e na distância de 349,02 metros, até encontrar o marco nº. 21, cravado junto à cerca que acompanha uma estrada particular ali existente; neste ponto, deflete à direita e segue em linha reta no azimute de 238°30', e na distância de 52,30 metros até encontrar o marco nº. 22; neste ponto, deflete levemente à direita e segue em linha reta no azimute de 349°30', na distância de 48,20 metros até encontrar o marco nº. 23; neste ponto, gira numa curva de um raio aproximado de 9,00 metros até encontrar o marco nº. 24. Neste ponto, segue de 349°23' para a esquerda e numa distância de 21,00 metros, deflete à direita e segue ainda acompanhando a referida estrada no. 21, até encontrar o marco nº. 25; neste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta no azimute de 256°45' e na distância de 11,30 metros, até encontrar o marco nº. 26, cravado junto à antiga estrada estadual (não asfaltada); neste ponto, deflete à esquerda e segue acompanhando a referida estrada nos seguintes azimutes e distâncias: do 26 para o 17 - azimute 184°59'11", distância de 38,00 metros; do 17 para o 18 - azimute 117°25'56", distância de 24,00 metros; do 18 para o 19 - azimute 170°15'54", distância de 29,82 metros; do 19 para o 9 - azimute 158°37'23", distância de 55,00 metros. No marco nº. 9, cravado junto à ponte ali existente com a antiga estrada estadual, sofre uma deflexão à esquerda e segue em linha reta no azimute de 67°58'12" e na distância de 116,90 metros, divisando com a propriedade de Cláudio Faccioli, até encontrar o marco nº. 10; neste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta ainda divisando com a propriedade de Cláudio Faccioli, no azimute de 47°50'39" e na distância de 305,45 metros até encontrar o marco nº. 11, cravado junto à cerca do D.E.R.; neste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, em direção ao marco OPP, da descrição original, acompanhando a cerca do D.E.R. (Via Anhanguera), no azimute de 109°16'38", e na distância de 88,61 metros, onde finalmente encontra o marco intermediário inicial nº. 11-A. O imóvel consta como benfeitorias um prédio para engenho, um barracão e pequenas benfeitorias, além de plantação de cana.

Localização: Sítio Santo Antonio, Gleba "B", Santa Cruz da Conceição-SP

Observação: De acordo com a avaliação as fls. 382/383, o imóvel tem como finalidade a produção agrícola e piscicultura, com pessoas residindo no local, sendo dotado de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais.

Matrícula Imobiliária nº	34.430 – Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP	
INCRA nº	619086.003999-6	

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone: 19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Ônus				
Averbação/ Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.01	05/09/2023	PENHORA EXEQUENDA	0001707-53.2022.8.2 6.0318	MARCOS VASCO MOLINARI

Valor de avaliação: R\$ 1.246.551,97(Novembro/2023) – Auto de Avaliação às fls.382/383 e 596.

Valor de avaliação atualizado:R\$ 1.272.033,63 (Março/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito exequendo: R\$ 6.931,04(Novembro/2023)

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 13 de maio de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 16 de maio de 2024, às 14:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 16 de maio de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 05 de junho de 2024, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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 do CPC). 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone: 19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este 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. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado o prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LEME****FORO DE LEME****2ª VARA CÍVEL****Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:**
19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@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.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Leme, aos 17 de abril de 2024.

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