

**03ª VARA CÍVEL DO FORO DE OLIMPIA/SP**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO**

**1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE:**

**Roberto Simões Gottardi**

**EXECUTADO:**

**Sergio Donizeti Flavio de Lima - CPF nº 072.201.638-78**

**TERCEIRO INTERESSADO:**

**Banco do Brasil S/A**

**ADVOGADOS:**

**Iscilla Christina Vietti Aidar Piton (OAB 110976/SP),**

**Luiz Carlos Piton Filho (OAB 125154/SP),**

**Roberto Simões Gottardi (OAB 248344/SP)**

## Processo nº

O Juiz **Dr. Rodrigo Faccio da Silveira**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Olimpia/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 26 de abril de 2023, às 14h00min, e término no dia 28 de abril de 2023, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça** com início no dia **28 de abril de 2023, às 14h00min**, e com término no dia **23 de maio de 2023, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital:

**DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):** IMÓVEL – Matrícula nº. 19.160: Um imóvel rural, sem benfeitorias, com a área de 18,42,13 hectares de terras, com a denominação particular de SÍTIO SÃO BENEDITO, na FAZENDA OLHOS D'ÁGUA, lugar denominado "SÃO PEDRO" e "FORTALEZA" neste município de Olímpia dentro das seguintes confrontações, rumos magnéticos e distâncias: "começa no leito de um córrego e no ponto de divisa das terras de Flávio Fioravanti, segue por essa divisa 46° 32' NWe 740,18 metros, alcançando o leito de um pequeno córrego, afluente do córrego acima citado. Daí, confrontando com a gleba remanescente e pertencente a Zenildo Peres, desce pelo leito do pequeno córrego, em diversos rumos, na distância de 511,73 metros, onde encontra o início da divisa das terras de Luiza Maria de Oliveira Robazzi. Daí, segue com essa confrontação ainda descendo pelo leito do pequeno córrego em diversos rumos, até encontrar uma represa, em seguida atravessa a mesma pelo seu meio até encontrar o eixo de sua barragem, e com os pontos se ligando em reta, 38° 08' SE e 219,23 metros, deste ponto, deixa o eixo da barragem continua a descer pelo leito do pequeno córrego até sua foz no córrego inicialmente citado, 42° 27' SE e 86,21 metros. Daí sobe pelo leito do córrego até encontrar a divisa de terras de José Pelegrini, 24°39' NE e 46,39 metros. Finalmente, segue com essa

confrontação, subindo pelo leito do córrego, em diversos rumos, até um ponto de partida, completando-se o perímetro, e com os pontos se ligando em retas 56° 49' NE e 320,25 metros." **Incrá: nº. do imóvel 603.040.011.223-0**, área total de 88,1 ha, mód. fiscal 20, nº. de mód. fiscais 4,20 e fração mínima de parcelamento 3, ha. De acordo com laudo pericial acostado nos autos o imóvel rural com pastagens e benfeitorias, acesso delimitado pelo Bairro Rural da Alegria, distante 500 metros da Igreja e praça com fácil acesso. Totalmente cercado com cercas de arame de vários fios, porteiras, servidos por rede particular de energia elétrica, transformador próprio, poço artesiano com caixa d'água, represa e bebedouros de água para abastecimento da pastagem, próprio para pasto ou cultivos perenes como laranja ou cana e grãos. A propriedade contém uma casa em perfeito estado de conservação destinada a moradia, com uma área de lazer composta de piscina aquecida por aquecedores elétricos por troca de calor, área de churrasco e cozinha. Todas as construções são servidas de energia elétrica, água encanada, bem como iluminação externa composta de postes próprios. Contém ainda curral, bebedouros, piquetes próprios para isolamento do rebanho de gado bovino ou ovino, guarnecido de bebedouros, cochos e cobertura com área para vacinação e manutenção. Possui ainda represa artificial para garantia de fornecimento de água para o gado ou pulverizações em caso de culturas a serem implantadas. **Avaliado por R\$ 2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil reais) em julho de 2022, atualizado para R\$ 2.065.679,63 (dois milhões sessenta e cinco mil seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos) em fevereiro de 2023.**

**CADASTRO:** O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO:** O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), 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, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro

de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC)

**DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico "[www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)" em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

**DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a

efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

**Despesas e demais credores hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

**DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).**

**DISPOSIÇÃO FINAL:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 16 de fevereiro de 2023.

**Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**DR. RODRIGO FACCIO DA SILVEIRA**

**Juiz de direito**