

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

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **MARCELO ALEXANDRE VENANCIO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 025.642.129-30, e seu cônjuge se casado for, expedido nos autos da Carta Precatória, Processo nº 1001094-43.2023.8.26.0136, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Cerqueira César, promovida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91.

1.1. A MM. Dra. BRUNA MENDES FERREIRA, Juíza de Direito, FAZ SABER a todos quanto virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" **www.jikalleiloes.com.br**, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. **DO BEM** – O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto a MM. Juízo da Causa.

3. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor **www.jikalleiloes.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado.

4. **DO LEILÃO**- O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.jikalleiloes.com.br , o 1º Leilão terá início no dia **02/04/2024 às 14h30, e se encerrará dia 05/04/2024 às 14h30**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se á sem interrupção o **2º Leilão, e se encerrará no dia 06/05/2024 às 14h30**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1149.

6. **BEM: Matrícula sob o nº 7.175 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cerqueira César/SP: Um lote de terreno nº 03, da quadra AK, do loteamento denominado "Thermas de Santa Bárbara - Gleba II", situado na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, em área de uma gleba de terras situada à margem direita da Rodovia Castelo Branco, sentido São Paulo Interior, altura do Km 295, no município de Águas de Santa Barbara, comarca de Cerqueira César, neste Estado de São Paulo, como início do marco RZ cravado à margem direita do córrego do Guacho junto à divisa da Fazenda Cristal de propriedade de Elias Abrão e segue no sentido do fluxo do referido córrego com rumo de 49º12'24" SE e 226,53m confrontando com terras de Manuel Duarte atual Joaquim Pereira de Matos Mendes até o marco RY; dai com rumo de 40º06'03"SE segue 136,62m confrontando com terras do mesmo até o marco RX; dai com rumo de 30º18'40"SE segue 150,58m confrontando com terras do mesmo até o marco RQ; dai com rumo 24º11'26"SE segue 140,32m confrontando com terras do mesmo até o marco RP; dai com rumo 23º08'09"SE segue 59,81m confrontando com terras do mesmo até o marco RO; dai com rumo 25º22'40"SW segue 86,33m confrontando com terras do mesmo até o marco RN; dai com rumo de 08º07'48"SW segue 56,57m confrontando com terras do mesmo até o marco RM; dai com rumo de 18º58'13"SW segue 203,02m confrontando com terras do mesmo até o marco RL; dai com rumo de 29º00'49"SW segue 136,07m confrontando com terras do mesmo até o marco RK; dai com rumo de 28º04'21"SW segue 221,00m confrontando com terras do mesmo até o marco RJ; dai com rumo de 33º23'19"SW segue 131,74m confrontando com terras da M.E.I. até o marco RI; dai com rumo 31º25'46"SW segue 105,47m**



confrontando com terras da M.E.I. até o marco RH; dai com rumo de 28°28'47"SW segue 227,53m confrontando com terras da M.E.I. até o marco RG; dai com rumo de 24°57'35"SW segue 151,66m confrontando com terras da M.E.I. até o marco RF; dai com rumo de 35°49'48"SW segue 170,83m confrontando com terras da M.E.I. até o marco RE; dai com rumo de 45°48'52"SW confrontando com terras da M.E.I. até o marco RD; dai com rumo de 35°32'16"SW segue 240,86 confrontando com terras da M.E.I. até o marco RC; dai com rumo de 29°32'20"SW segue 137,93m confrontando com terras da M.E.I. até o marco RB; dai com rumo de 23°29'03" segue 158,09m confrontando com terras da M.E.I. até o marco RA; dai com rumo de 47°43'35"NE segue 22,30m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R1 cravado junto à barra do córrego José Neia; dai com rumo de 34°59'31"SE segue 85,45m acompanhando o córrego José Neia, sentido anti-fluxo confrontando com terras da M.E.I. até o marco R2; dai com rumo 48°21'59"SE segue 108,75m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R3; dai com rumo de 65°07'0"SE segue 129,52 confrontando com terras da M.E.I. até o marco R4; dai com rumo de 84°07'21"SE segue 170,90m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R5; dai com rumo de 84°01'10"SE segue 105,57m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R6; dai com rumo de 86°38'01"NE segue 102,18m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R7; dai com rumo de 85,33'09"NE segue 90,27m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R8; dai com rumo de 77°46'19"SE segue 165,25m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R9; dai com rumo de 53°51'53"SE segue 39,00m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R10; dai com rumo de 24°26'38"SE segue 48,33m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R11; dai com rumo 04°55'38"SW segue 174,64m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R12; dai com rumo de 01°22'49"SE, segue 83,02m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R13; dai com rumo de 06°40'00" segue 77,52m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R14; dai com rumo de 24°10'17"SE segue 139,20m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R15; dai com rumo de 28°36'38"SE segue 112,77m confrontando com terra da M.E.I. até o marco R16; dai com rumo de 27°26'47"SE segue 145,36m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R17; dai com rumo de 44°15'21"SE segue 246,65m por uma picada confrontando com terras da M.E.I. até o marco 81; dai com rumo de 50°59'02"SE segue 263,24m acompanhando uma cerca de arame confrontando com terras da M.E.I. até o marco 82; dai com rumo de 51°47'56"SE segue 335,02m acompanhando a cerca de arame confrontando com terras da M.E.I. até o marco 83; dai com rumo de 51°26'49"SE segue 203,85m acompanhando a cerca de arame confrontando com terras da M.E.I. até o marco 84; dai com rumo de 51°16'59"SE segue 53,36m confrontando com terras da M.E.I. até o marco R18 cravado à margem do córrego Mandaçaia; dai com rumo de 07°14'13"SW segue 63,51m acompanhando o referido córrego no sentido fluxo, confrontando com terras da M.E.I. até o marco R19; dai com rumo de 01°08'45"SW segue 50,01m, confrontando com terras da M.E.I. até o marco R20 dai com rumo de 35°08'03"SW segue 165,07m acompanhando o córrego Mandaçaia, confrontando com terra da M.E.I. até o marco R.21 dai com rumo de 22°03'23"SW segue 125,16m acompanhando o córrego Mandaçaia, confrontando com terras da M.E.I. até o marco R22; dai com rumo de 30°47'03"SW segue 109,42m acompanhando o córrego Mandaçaia confrontando com terras da M.E.I. até o marco R23 dai com rumo de 12°31'44"SW segue 101,41m acompanhando o córrego Mandaçaia, confrontando com terras da M.E.I. até o marco R24; dai com rumo 21°32'28"SW segue 163,41m acompanhando o córrego Mandaçaia e confrontando com terras da M.E.I. até o marco R25; dai com rumo de 25°06'53"SW segue 35,34m acompanhando o córrego Mandaçaia e confrontando com terras da M.E.I. até o marco R26 cravado junto à Rodovia Castelo Branco; dai com rumo de 65°14'16"NW segue 68,52m acompanhando a Rodovia Castelo Branco até o marco 0 (zero); dai com rumo de 66°25'27"NW segue 115,86m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 1; dai com rumo de 68°17'55"NW segue 314,63m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 2; dai com rumo de 71°11'25"NW segue 549,24m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 3; dai com rumo de 71°14'25NW segue 606,74m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 4; dai com rumo de 71°14'25"NW segue 406,62m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 5; dai rumo de 71°16'24"NW segue 321,22m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 6; dai com rumo de 71°16'32"NW segue 371,85m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 7; dai com rumo 71°16'22"NW segue 369,99m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o



marco 8; dai com rumo de 71°08'51"NW segue 396,25m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 9; dai com rumo de 71°01'09"NW segue 177,21m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 10 dai com rumo de 71°09'05"NW segue 258,02m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco 11; dai com rumo de 72°46'46"NW segue 63,57m confrontando com a Rodovia Castelo Branco até o marco X cravado junto a uma cerca de arame; dai com rumo de 37°56'39"NE segue 2.838,12m confrontando com terras da Fazenda Cristal de propriedade de Elias Abrão até o marco 20; dai com rumo de 38°41'33"NE segue 1.829,46m acompanhando a cerca de arame, confrontando com terras da Fazenda Cristal de propriedade de Elias Abrão, até o marco RZ, onde teve início esta descrição, fechando o perímetro que encerra uma área de 7.883.028,68 m², ou 325,745 alqueires paulistas. Devidamente cadastrado no INCRA sob números 629.146.000.558-9; 629.146.005.606-0 e 629.146.564.290-0.

6.1- AVALIAÇÃO: R\$ 44.830,00 (quarenta e quatro mil oitocentos e trinta reais) válido para Julho 2021, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

6.2 ÔNUS: Não foi possível obter possíveis débitos sobre o imóvel. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº 1625/2009, artigo 9º).

7. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

DEBITO EXEQUENDO: R\$ 348.169,57, (trezentos e quarenta e oito mil, cento e sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), atualizado até 31/10/2023.

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do requerido não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

9. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sítio www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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). 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. (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).

10. CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma



reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

11. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

11.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil é permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais), contudo, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

12. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@jikalleiloes.com.br, até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

12.1. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em 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; 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

12.2. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito na conta de titularidade do leiloeiro. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

12.3. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica o executado obrigado a pagar os custos do leiloeiro, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, leiloeiro@jikalleiloes.com.br.

Cerqueira César, 30 de Janeiro de 2024.

Dra. BRUNA MENDES FERREIRA

Juíza de Direito

