

4ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0012107-62.2020.8.26.0071 – cumprimento de sentença

Autora: Camila Gonçalves Carneiro Angelo, CPF 405.784.518-67, RG 45.597.117-1 SSP/SP

Réus: Rafael de Oliveira Anastácio, RG 48.216.579-0 SSP/SP, CPF 405.419.008-11; R. De O Anastácio Serviços Administrativos, CNPJ 14.256.156/0001-42

Terceiros/interessados: José Belini Anastácio, RG 18.480.277 SSP/SP, CPF 061.776.758-08; Márcia Regina da Paixão Anastácio, RG 13.909.161-0 SSP/SP, CPF 162.056.828-42

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 20/06/2022 às 16h e encerramento em 23/06/2022 às 16h

2º pregão: início em 23/06/2022 às 16h e encerramento em 19/07/2022 às 16h

Bem leiloado:

A parte ideal de 50% (cinquenta por cento) que o réu/executado pessoa física (Rafael de Oliveira Anastácio) possui sobre o seguinte imóvel: uma gleba de terras denominada Fazenda Nha Zata, situada no distrito de Tibiriçá, município de Bauru-SP, com a área de 20.000,00 m² ou 2,00 hectares, descrito na matrícula nº 93.674 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Cadastrado no Incra em maior área com código do imóvel rural 617.059.274.3307. Cadastrado na Receita Federal sob n. 7.840.760-5.

Endereço: prolongamento da Av. Benedito dos Santos, denominada de Fazenda Nha Zata, distrito de Tibiriçá-SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 211/340 (datado de 22/11/2021), o imóvel avaliando: possui cadastrado no Incra com código do imóvel rural: 6170592743307 e registro no CAR: SP-3506003-44A1F14704B64C32823F71D87B56368F; é ocupado por duas edificações térreas em alvenaria, sendo ambas utilizadas como residência unifamiliar pelo irmão do Requerido e pelo caseiro; possui várias benfeitorias sendo estas divididas em cinco construções e quatorze instalações: construções: 1a. Residência principal (sede); 1b. Piscina; 2. Residência caseiro; 3. Canil; 4. Galinheiro; 5. Estrutura do reservatório. Instalações: A. Porteira de acesso ao prolongamento Av. Benedito dos Santos; B. Reservatório d'água em polietileno com 2.500L; C. Entrada de energia em poste próprio da edificação; D. Transformador e poste; E. Poço e bomba; a região, considerando um raio de ≈500 metros, é composta por chácaras e fazendas com potencial de aproveitamento de lazer e rural.

Avaliação da totalidade do imóvel: R\$ 548.400,00 (novembro/2021).

Avaliação da parte ideal de 50% (cinquenta por cento) objeto do leilão: R\$ 274.200,00 (novembro/2021), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A

proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av. 6: penhora sobre a parte ideal correspondente a 25% do imóvel pertencente a José Belini Anastácio, oriunda do processo n. 0009322-35.2017.8.26.0071, movida por Valdinei Neves Garcia em face de José Belini Anastácio e outra perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP;

- Av. 7: ajuizamento do processo n. 0021977-05.2018.8.26.0071, movido por Helton Gusmão da Silva em face de José Belini Anastácio e outra perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP;

- Av. 8: ajuizamento do processo n. 1023947-86.2019.8.26.0071, movido por Faza Serviços de Cobrança Ltda. em face de Rafael de Oliveira Anastácio perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP;

- Av. 9: penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, oriunda do processo n. 1023947-86.2019.8.26.0071, movido por Faza Serviços de Cobrança Ltda. em face de Rafael de Oliveira Anastácio perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP;

b) de acordo com ofício da Receita Federal datado de 24/01/2022, o imóvel apresenta débito de imposto territorial rural (ITR) no valor total de R\$ 52,92.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar os depósitos judiciais - em guias separadas - do lance e da comissão da leiloeira, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se a parte exequente optar pela não adjudicação, 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 exequendo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo, contudo, pagará o valor da

comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pela parte executada.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Bauru, 19 de abril de 2.022.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Arthur de Paula Gonçalves
Juiz de Direito