



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA - FORO DE CAPÃO BONITO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) direitos possessórios do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **EZEQUIEL PAULO VIEIRA (CPF/MF Nº 249.470.988-13)** e seu cônjuge **DEBORA APARECIDA DE JESUS VIEIRA (CPF/MF Nº 372.123.178-37)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Abraham de Camargo Jubram, da 1ª Vara - Foro de Capão Bonito, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **QUALICICLO AGRÍCOLA LTDA. (CNPJ/MF Nº 04.784.681/0001-87)**, **MARCOS DE GIACOMO (CPF/MF Nº 068.707.278-64)** e **NEUSA SCENTINELA (CPF/MF Nº 078.855.688-65)** em face de **EZEQUIEL PAULO VIEIRA (CPF Nº 249.470.988-13)**, nos autos do **Processo nº 1000126-96.2016.8.26.0123**, e foi designada a venda dos direitos possessórios 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:

01- IMÓVEL – Localização: Sítio Nossa Senhora Aparecida, no bairro do Mato Dentro, situado no distrito e município de Capão Bonito/SP - **Descrição do Imóvel:** Hum (01) hectare de terras, mais ou menos, dentro das divisas e confrontações seguintes: Começa em um valinho, na beira da água; sobe pelo valinho, dividindo com José Benedito Mendes, até a estrada; segue pela estrada, dividindo com terreno de propriedade de Aparecido Martinho Ferreira, até um marco; daí, vai à rumo direito até um marco na beira da água; sobe pela água, dividindo com Antonio Laurindo da Silva, até a ponta do valinho, onde começou.

Dados do Imóvel		
INCRA nº	637.017.022.675-9	
Matrícula Imobiliária nº	10.156	Registro de Imóveis da Comarca de Capão Bonito - SP

OBS 01: De acordo com a Matrícula Imobiliária supracitada, o imóvel ainda se encontra na propriedade de Geraldo José da Rocha e seu cônjuge Maria do Carmo de Oliveira da Rocha. Entretanto, conforme a Escritura Pública apresentada às fls. 386/391 nos autos do processo, o executado Ezequiel Paulo Vieira adquiriu o imóvel do casal no ano de 2013, porém, não registrou esta negociação na referida Matrícula, razão pela qual foram penhorados os direitos possessórios do imóvel.

OBS 02: Apesar de a penhora do imóvel ter sido deferida às fls. 400, a r. Decisão ainda não fora averbada na Matrícula do referido bem.

OBS 03: Conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, o número do Incra fora alterado, sendo este o atualizado: 637.017.022.675-9.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 40.000,00 (Nov/2020 – Fls. 418).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 41.417,02 (Mar/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 11.549,93 (Fls. 511 – Abr/2021).



02 - A praça única terá início em **28 de maio de 2021, às 14 horas, e se encerrará em 28 de junho de 2021, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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 (artigo 892, § 2º, CPC).

05 - 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - 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 (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - 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 do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - 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 (artigo 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 do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24, Provimento nº 1625/09).



11 - O arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - 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 (artigo 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 (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - 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 levadas à apreciação e aprovação desse MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 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, 19 de abril de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. FELIPE ABRAHAM DE CAMARGO JUBRAM
JUIZ DE DIREITO