

**1º VARA CÍVEL DO FORO DE RIBEIRÃO PRETO/SP.  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.  
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE: Fives Lille do Brasil Ltda**

**EXECUTADO: Durval Guimaraes Filho, Maria Teresa Tenorio Guimaraes, Decasa Destilaria de Alcool Caiua S/A**

**INTERESSADO: Falletti Advogados**

**Processo nº 0033630-38.2010.8.26.0506**

**A Dra. Loredana Henck Cano de Carvalho**, Juíza de Direito da 1º Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, etc. Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), portal de leilão online. **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva, JUCESP nº 906**, levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos em epígrafe. **Do início do Leilão: 1º praça com início no dia 15 de Julho de 2019, às 12h e 00min, e com término no dia 17 de Julho de 2019 às 12h e 00min**, entregando o bem imóvel, a que mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2º praça com início no dia 17 de Julho de 2019 às 12h e 00 min, e com término no dia 27 de Agosto de 2019 às 12h e 00 min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação** (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009) o bem imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante no presente edital. **Do bem; “Um imóvel rural denominado “Engenho Piabas”, situado no município de Jundiá, Estado de Alagoas, com a área de 521 ha, 14 a, com os seguintes limites: ao sul, parte do Rio Manguaba, onde corta o limite com o Engenho Duas Bocas e segue a distância de 1.400,00metros, sendo esse ponto o fim do limite da parte sul; leste - parte do ponto onde termina o limite da parte sul, tomando-se um ângulo interno direito de 84°, e segue-se em linha reta, até a distância de 3.640,00 metros, sendo este ponto o fim do limite da parte leste; norte - parte do ponto onde termina o limite da parte leste, tomando-se um ângulo interno direito de 76° 30', seguindo-se em linha reta, até a distância de 1.980,00 metros; oeste - parte do ponto onde termina o limite da parte norte, caminhando-se pela margem do rio Manguaba, até o ponto onde o rio citado corta o limite com o Engenho Duas Bocas, sendo este ponto o fim do limite oeste, sendo também este ponto o fechamento do polígono. Imóvel matriculado sob nº 1.817, do Cartório de Notas e Registros de Imóveis de Porto Calvo/AL”. Avaliado em R\$ 6.532.510,00 (Seis milhões, quinhentos e trinta e dois mil e quinhentos e dez reais) – Junho/2015. Avaliação Atualizada perfaz R\$ 7.893.789,50 (Sete milhões, oitocentos e noventa e três mil e setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) – Maio/2019, que será devidamente atualizado até Alienação Judicial. Do Pagamento e**

**Recibo do Leiloeiro:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, 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. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicação legal e cabível. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará da hasta pública 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. **Do Pagamento Parcelado: art. 895, I, II, do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito. Até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. **Da 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 provimento CSM 1625/09 e com despacho deste Juízo competente, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 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 (art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **Do Auto de Arrematação:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. **Das Despesas e Demais Credores Hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. **Dos Ônus, Taxas e Impostos:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art.130 parágrafo único do Código Tributário Nacional. Consta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE MONGAGUÁ dívida aberta e ajuizado valor total R\$ 3.507,63 (Três mil, quinhentos e sete reais e sessenta e três centavos) – MARÇO/2019. Processo nº 1508053-69.2017.8.26.0366. **Das Intimações do Executado e Corresponsáveis e demais Credoras:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de do Advogado, 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 credores 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, é defeso 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. Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**, Dado e passado nesta cidade. Advogados: Marcelo Domingues Pereira (OAB 174336/SP), Ely de Oliveira Faria (OAB 201008/SP), Reinaldo de Oliveira Rocha (OAB 67401/SP), Jose Francisco Galindo Medina (OAB 91124/SP).

Ribeirão Preto, 30 de Maio de 2019.

**Danilo Cardoso da Silva**  
**Leiloeiro Oficial**  
**JUCESP nº 906**

**Escrevente Judiciário**

**Dra. Loredana Henck Cano de Carvalho, Juíza de Direito.**