

39º VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES JR. DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP. EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: MANUEL LUÍS ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXECUTADO: JOSÉ AUGUSTO NOVAES CORONADO

EXECUTADO: JOSÉ CORONADO RUBIO

REQUERIDO: ANTÔNIO JOÃO SIMÕES Antônio João Simões

CREDOR: BANCO SANTADER BRASIL S/A

PROCESSO nº 0728919-91.1996.8.26.0100

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

A Dra. Juliana Pitelli da Guia, Juíza de Direito da 39º Vara Cível do Foro Central Cível João Mendes Jr. da Comarca de São Paulo/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), portal de leilão online. **Leiloeiro Oficial; Sr. Danilo Cardoso da Silva, JUCESP 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 22 de abril de 2020 às 12h00min, com término no dia 24 de abril de 2020 às 12h00min**, entregando o bem imóvel a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para **2º Praça com início dia 24 de abril de 2020 às 12h00min, com termino no dia 26 de maio de 2020 às 12h00min**, 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, não serão admitidos**

lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009), o imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante no presente edital. **Do bem: Parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado sob nº 12.183, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP - 01 (uma) Gleba de terras, contendo benfeitorias, com área de sessenta alqueires (60,00 alqueires), equivalente a cento e quarenta e cinco hectares e vinte ares (145,20 has), a qual possui, atualmente, as seguintes divisas e confrontações: nos fundos, confronta-se com Água do Sapé; por um lado, confronta-se com propriedade de Domingos Bigestch; por outro lado, confronta-se com propriedades de Genésio Tranquilino de Souza e de Hélio Cortiço Peres; e, finalmente nas cabeceiras, confronta-se com a Fepasa, cujo imóvel é cortado em parte, por uma água nascente, denominada Água da Divisa, e antigamente, era cortado pela antiga Estrada Municipal, Sapesal a Quatá. Imóvel está cadastrado no INCRA sob. nº 627.135.003.425-6. Avaliado total do imóvel em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) – fevereiro/2013, valor de avaliação atualizado pelos índices da Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, qual perfaz o montante de R\$ 4.369.022,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta e nove mil e vinte e dois reais) – fevereiro/2020. Valor de avaliação será devidamente atualizado na data da alienação judicial pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 2.184.511,00 (dois milhões, cento e oitenta e quatro mil e quinhentos e onze reais) – fevereiro/2020.**

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 aplicações legais e cabíveis. 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, 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/2015). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** ART. 895, I e II do CPC: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito endereçado ao Juízo e com cópia ao Leiloeiro oficial: Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao de avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de valor que não seja considerado vil. A proposta refere-se a forma de pagamento e não de preço. O valor do lance deve ser efetivado no site do leiloeiro através da disputa, deverá o proponente participar em igualdade do certame, para que no fim do leilão seja analisado pelo juízo o melhor preço e proposta, desde já ciente de que os lances à vista sempre prevalecerão aos parcelados. Caso tenha disputa de lances parcelados será vencedor o que for em maior valor econômico e menor número de parcelas. 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, garantindo por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. O indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, do CPC/2015) Tabela TJSP. Em caso de inadimplemento, será acrescido 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas, nesse caso poderá o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmo auto previsto no artigo 895, 5º, CPC/2015. **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, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução

236/2016 do CNJ, art. 7º parágrafo 3º. **Da Meação do Cônjuge ou Coproprietário:** E reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na a 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 parágrafos único do Código Tributário Nacional. **Das Intimações dos Executados e Corresponsáveis e demais Credores:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus 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 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. Advogados (as):
Genesio Correa de Moraes Filho (OAB 69539/SP), Renata Barquilha Savian
(OAB 267352/SP), Ana Beatriz Cantarute Rodrigues (OAB 415132/SP).

São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

Danilo Cardoso da Silva, Leiloeiro Oficial JUCESP nº 906.

Dra. Juliana Pitelli da Guia, Juíza de Direito.