

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Casa Branca/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **ESPÓLIO DE EVALDO RUI VICENTINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.421.847-53; **bem como sua mulher ROSA MARIA MENDONÇA VICENTE**; e dos herdeiros **TATIANA DE MENDONÇA VICENTINI (inventariante)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 261.098.018-36; **CAROLINA DE MENDONÇA VICENTINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.550.058-92 **O Dr. Tiago Henrique Grigorini**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Casa Branca/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ACACIO SERGIO RIBEIRO DA SILVA** em face de **EVALDO RUI VICENTINI - Processo nº 0003250-86.2016.8.26.0129 (Principal - 0008768-96.2012.8.26.0129) – Controle nº 1260/2012**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 19/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 22/07/2024 às 15:00 h**, 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**, que terá início no **dia 22/07/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 13/08/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS**: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **A apresentação de proposta não suspende o**

**leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado 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. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 10% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 3.342 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO BONITO/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural situado no município de dourado, desta comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, denominado Fazenda Santa Tereza, com a área de 93,29,33 alqueires ou 225,77 hectares de terras, dentro do seguinte roteiro: começa na beira da estrada dourado Bocaina, em local próximo a uma casa de alvenaria, inclusive em sua área, seguido pelo lado esquerdo da estrada em direção a dourado, até encontrar terras de propriedades de Sebastião de Assumpção Malheiros, onde deflete a esquerda em ângulo obtuso, confrontando com os mesmos até encontrar o córrego Vermelho, daí deflete a esquerda, de propriedade de Luma S.A empreendimento agropecuários, até o ponto onde a cerca atravessa o córrego vermelho formando como que um apêndice de aproximadamente 4 hectares, dentro da referida propriedade, continua córrego vermelho abaixo até o ponto em que a cerca deflete novamente a esquerda e sobe em direção da estrada Dourado Bocaina, atravessa referida estrada e passa a cerca a ser divisa com propriedade de Herdeiros de Cássio Martins de Camargo Pendeado, segue até o ponto onde deflete a esquerda e divisa com propriedade de Izório Rogante, até encontrar o córrego Jacutinga, sempre divisando com o mesmo Izório Roganti, até encontrar o córrego Jacutinga, sempre divisando com propriedade de Izório Roganti, até o ponto que inicia a cerca nova de divisa com a gleba A, dos condôminos Paul Heinz Von Haehling e sua esposa, onde deflete a esquerda com rumo aproximadamente de 50º NE, subindo por referida cerca nova, até o alto próximo a casa que serviu de ponto de partida para a descrição deste roteiro. **Consta às fls. 393/395 que** trata-se de imóvel sito à Fazenda Santa Tereza (atual Fazenda Santa Augusta), com de 22,57 hectares de terra, situada na estrada Dourado Bocaina. **Valor da Avaliação da parte ideal de 10% do Imóvel: R\$ 1.466.835,66 (Um milhão, quatrocentos e sessenta e seis reais, oitocentos e trinta e cinco centavos e sessenta e seis centavos) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 47.971,59 (janeiro/2023). **Consta às fls. 475/479** que o óbito do executado. **Consta às fls. 515/517 dos autos** a existência do processo de arrolamento comum - inventário e partilha do espólio de Evaldo Rui Vicentini.

Casa Branca, 19 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Tiago Henrique Grigorini**  
**Juiz de Direito**