

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **M. M. V. D. A.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.663.XXX-XX; **N. L. O. R. D. A.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.898.XXX-XX; **V. O. D. A. (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 359.611.XXX-XX; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e do titular do domínio JOSÉ WILSON DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 245.528.365-87.

A Dra. Priscilla Miwa Kumode, MM. Juíza de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LUIZ SERGIO ARANTES** em face de **MANOEL MESSIAS VITOR DE ANDRADE e outros - Processo nº 1011294-33.2017.8.26.0100 – Controle nº 224/2017**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/02/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 17/02/2025 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 17/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 10/03/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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 (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.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC 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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.871 (antiga matrícula 8.992) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EUCLIDES DA CUNHA/BA - IMÓVEL: (conf. Matrícula 8.992) Uma área rural situada na Fazenda Voa III com 1.161,7340 ha (mil, cento e sessenta e um hectares) ou 11617,64 m², neste Município de Euclides da Cunha-BA, com os seguintes confrontantes: Norte - José Jucimário dos Santos, separado pelo Caminho da Lagoa Seca para Pedra Funda; Sul: José Aloizio Borges de Andrade; Leste - José Aloizio Borges de Andrade (estrada para Novo Triunfo); Oeste: Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro) e Domingos Renivaldo Gama Mota, com o seguinte perímetro: Inicia-se no ponto 1 definido pelas coordenadas N:8853348,968m e E: 552329,856m, confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro), deste segue até o ponto 2 com azimute de 217º19'15" e distância de 606,921m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 3 com azimute de 215º59'25" e distância de 150,426m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 4 com azimute de 215º25'37" e distância de 321,670m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 5 com azimute de 216º00'53" e distância de 660,475m; agora confrontando

com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 6 com azimute de 211°19'19" e distância de 672,435m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 7 com azimute de 211°32'09" e distância de 1492,581m; agora confrontando com Domingos Renivaldo Gama Mota; deste segue até o ponto 8 com azimute de 212°42'59" e distância de 359,616m; agora confrontando com José Aluisio Borges Andrade; deste segue até o ponto 9 com azimute de 115°20'13" e distância de 1191,213m; agora confrontando com José Aluisio Borges Andrade; deste segue até o ponto 10 com azimute de 115°07'58" e distância de 1165,086m; agora confrontando com José Aluisio Borges Andrade; deste segue até o ponto 11 com azimute de 115°22'01" e distância de 783,059m; agora confrontando com José Aluisio Borges Andrade; deste segue até o ponto 12 com azimute de 113°57'42" e distância. De 103,571m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 13 com azimute de 35°56'37" e distância de 902,097m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 14 com azimute de 33°08'50" e distância de 648,476m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 15 com azimute de 33°00'24" e distância de 326,994m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 16 com azimute de 19°57'39" e distância de 315,211m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 17 com azimute de 20°43'38" e distância de 188,907m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 18 com azimute de 23°48'01" e distância de 87,023m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 19 com azimute de 36°25'18" e distância de 86,042m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 20 com azimute de 39°00'35" e distância de 647,528m; agora confrontando com Caminho da Lagoa Seca a Pedra Furada; deste segue até o ponto 21 com azimute de 297°01'05" e distância de 484,249m; agora Uma área rural situada na Fazenda Voa III com 1.161,7340 ha (mil, cento e sessenta e um hectares) ou 11617,64 m², neste Município de Euclides da Cunha-BA, com os seguintes confrontantes: Norte - José Jucimário dos Santos, separado pelo Caminho da Lagoa

Seca para Pedra Funda; Sul: José Aloizio Borges de Andrade; Leste - José Aloizio Borges de Andrade (estrada para Novo Triunfo); Oeste: Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro) e Domingos Renivaldo Gama Mota, com o seguinte perímetro: Inicia-se no ponto 1 definido pelas coordenadas N:8853348,968m e E: 552329,856m, confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro), deste segue até o ponto 2 com azimute de 217°19'15" e distância de 606,921m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 3 com azimute de 215°59'25" e distância de 150,426m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 4 com azimute de 215°25'37" e distância de 321,670m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 5 com azimute de 216°00'53" e distância de 660,475m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 6 com azimute de 211°19'19" e distância de 672,435m; agora confrontando com Fazenda Voa III (Raimundo Nonato de Castro); deste segue até o ponto 7 com azimute de 211°32'09" e distância de 1492,581m; agora confrontando com Domingos Renivaldo Gama Mota; deste segue até o ponto 8 com azimute de 212°42'59" e distância de 359,616m; agora confrontando com José Aluisio Borges Andrade; deste segue até o ponto 9 com azimute de 115°20'13" e distância de 1191,213m; agora confrontando com José Aluisio Borges Andrade; deste segue até o ponto 10 com azimute de 115°07'58" e distância de 1165,086m; agora confrontando com José Aluisio Borges Andrade; deste segue até o ponto 11 com azimute de 115°22'01" e distância de 783,059m; agora confrontando com José Aluisio Borges Andrade; deste segue até o ponto 12 com azimute de 113°57'42" e distância. De 103,571m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 13 com azimute de 35°56'37" e distância de 902,097m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 14 com azimute de 33°08'50" e distância de 648,476m; agora confrontando com José Aloizio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 15 com azimute de 33°00'24" e distância de 326,994m; agora confrontando com José Aloizio

Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 16 com azimute de 19°57'39" e distância de 315,211m; agora confrontando com José Aloízio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 17 com azimute de 20°43'38" e distância de 188,907m; agora confrontando com José Aloízio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 18 com azimute de 23°48'01" e distância de 87,023m; agora confrontando com José Aloízio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 19 com azimute de 36°25'18" e distância de 86,042m; agora confrontando com José Aloízio Borges de Andrade (Estrada para Novo Triunfo); deste segue até o ponto 20 com azimute de 39°00'35" e distância de 647,528m; agora confrontando com Caminho da Lagoa Seca a Pedra Furada; deste segue até o ponto 21 com azimute de 297°01'05" e distância de 484,249m; agora confrontando com Caminho da Lagoa Seca a Pedra Furada; deste segue até o ponto.22 com azimute de 297°49'07" e distância de 385,929m; agora confrontando com Caminho da Lagoa Seca a Pedra Furada; deste segue até o ponto 23 com azimute de 307°46'00" e distância de 84,002m; agora confrontando com Caminho da Lagoa Seca a Pedra Furada; deste segue até o ponto 24 com azimute de 326°27'12" e distância de 29,254m; agora confrontando com Caminho da Lagoa Seca a Pedra Furada; deste segue até o ponto 25 com azimute de 317°37'04" e distância de 629,604m; agora confrontando com Caminho da Lagoa Seca a Pedra Furada; deste segue até o ponto 26 com azimute de 322°05'54" e distância de 157,270m; agora confrontando com José Jucimário dos Santos (Caminho da Lagoa Seca a Pedra Furada); deste segue até o ponto 1 com azimute de 322°02'08" e distância de 1515,048m; O perímetro acima descrito encerra uma área de 1161,7340 há. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls. 975-984 dos autos, acórdão proferido mantendo a constrição do imóvel matrícula sob o nº 8.992, referente aos embargos de terceiro, processo nº 1086747-92.2021.8.26.0100.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.415.000,00 (quatro milhões quatrocentos e quinze mil reais) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.863 no valor de R\$ 3.096.228,31 (fevereiro/2024).

São Paulo, 02 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Priscilla Miwa Kumode
Juíza de Direito