

## Vara Única do Foro da Comarca de Palestina/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ROSEMEIRE PERPETUA DE OLIVEIRA SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 275.095.988-85; **bem como dos proprietários DIVINO APARECIDO SOUZA SOARES**, inscrito no CPF/MF sob nº 786.924.908-49; e **Valdevina Oliveira Soares**, inscrita no CPF/MF sob nº 249.768.008-65. **A Dra. Andressa Maria Tavares Marchiori**, MM. Juíza de Direito da Vara única do Foro da Comarca de Palestina/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 **Banco do Brasil S/A (credor hipotecário)** em face de **ROSEMEIRE PERPETUA DE OLIVEIRA SOARES - Processo nº 1000898-31.2017.8.26.0412 – Controle nº 1008/2017**, 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](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). Cumpre 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 19/10/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 22/10/2021 às 14:00h**, 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 22/10/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 17/11/2021 às 14:00h**, 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). **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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **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).** 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: MATRÍCULA Nº 3.079 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALESTINA/SP - IMÓVEL:** Fazenda Laeado- Sítio São Domingues- Imóvel geral Fazenda Lageado- Duplo Céu- Palestina, SP, 24,20,00 has. Um imóvel rural constante de uma área de 10 (dez) alqueires ou sejam 24,20,00 hectares de terras, contendo como benfeitorias uma casa construída de tijolos, cobertas com telhas francesas, e cercas de arame nas divisas e internamente, situado na Fazenda imóvel geral denominada Lageado, distrito de Duplo Céu, com a denominação especial de Fazenda Lageado Sítio São Domingues, município e comarca de palestina, Estado de São Paulo, com as seguintes confrontações: Pela cabeceira confrontando com a estrada de rodagem Palestina a Cardoso, do lado direito com Gercino Ferreira Alves, do lado esquerdo com Francisco Martins Duran e finalmente no fundo com o córrego Barreiro, estando do outro lado dessa aguada terras de Francisco Martins Duran; - Imóvel esse acha-se cadastrado no INCRA sob nº610.127.000.949-5. **Consta na Av.18 desta matrícula** que o imóvel passa ter os seguintes rumos, distancias e confrontos, a seguir: Este quinhão, apresentado no mapa planimétrico, tem o início de sua descrição, referente ao levantamento topográfico sobre este implantado, no marco M-10, cravado em um dos vértices do imóvel, cravado no ponto de confronto com áreas pertencentes a faixa de domínio da estrada municipal em terra batida, que liga Palestina- Pontes Gestal- Cardoso, etc, e com áreas de propriedade do Sr. Vicente Machado Martins- De M-10, segue por cerca de arame, confrontando com áreas de propriedade do Sr. Vicente Manchado Martinez, percorrendo uma distancia de 1.268,60 metros, com rumo de 89°54'35"NE, até encontrar o marco M-11- em M-11, deflete á esquerda, segue pelo veio de um fluante do córrego do Barreiro, confrontando com áreas de propriedade do Sr. Vicente Machado Martinez, percorrendo uma distancia de 152,00 metros radiais, até encontrar o marco M-12 – em 12, deflete á esquerda, deixa o veio do córrego acima citado, segue por cerca de arame, confrontando com áreas de propriedade com áreas de propriedade dos Srs. Jonas Soares do Nascimento e Divino Aparecido Souza Soares, percorrendo uma distancia de 1.775,55 metros, com rumo de 88°09'50"SE, até encontrar o marco M-13, cravado ás margens da estrada municipal referida nesta inicial descrição. E M-13, deflete a esquerda, segue por cerca de arame, tangenciando e confrontando com a já referida via térrea municipal que liga Palestina, Pontes Gestal- Cadoso, etc, percorrendo uma distancia de 472,00 metros radiais, até encontrar o marco M-10, de onde originou esta descrição- Com este caminhamento, fechou-se a pligonal totalizando uma área de 218.627 metros quadrados ou 21,86,27 hectares ou 9 alqueires paulista mais 827 metros quadrados. **Consta nas Avs.06, 29, 30, 31, 32 e 33 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.34 e 35 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o proprietário. **Consta na Av. 36 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10006402120178260412, em que BANCO DO BRASIL S/A move em face de DIVINO APARECIDO SOUZA SOARES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o proprietário. **Consta ás fls. 172 dos autos** que atualmente o imóvel é utilizado para o cultivo de cana. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais) para Maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Palestina, 19 de setembro de 2021.

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

---

**Dra. Andressa Maria Tavares Marchiori**

## Juíza de Direito