

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: 0003371-37.1999.8.26.0218

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A

Executada: DULCEVAL ANTONIO LUIZ e Outro

O Dr. **FERNANDO HENRIQUE CUSTÓDIO DE DEUS**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guararapes-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do CPC, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line, sob a gestão do Leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid, matriculado na JUCESP sob nº 768, levará a público leilão em

1º Praça com abertura em 14 de julho de 2025 às 14:00 horas e encerramento no dia 17 de julho de 2025 as 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **encerramento da**

2ª Praça que ocorrerá no dia 07 de agosto de 2025 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que os lances inferiores ao valor de avaliação ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do CPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.343 DE ÁGUA CLARA/MS. Assim descrito na matrícula: UMA FRAÇÃO DE TERRAS denominada **FAZENDA VARGEM GRANDE**, situada neste município de Água Clara/MS, com a **área superficial de 744ha.4.000m²** (setecentos e quarenta e quatro hectares, quatro mil metros quadrados), equivalentes a **320,00 alqueires paulistas**, com as seguintes características e confrontações: "Começa em um marco cravado na cabeceira do Córrego do Meio, acompanhando o leito abaixo do referido córrego com uma medida em raio de 2.725.00m (dois mil e setecentos e vinte e cinco metros) até o marco seguinte cravado à margem esquerda do Córrego; deste marco a divisa segue por uma cerca de arame com os rumos magnéticos e distâncias: 16°42'SE - 1.337,50m (mil, trezentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros), divisando nestas extensões com as terras de Monir Amado Felício; daí segue com o rumo e distância: 88°33'SE - 3.720,00 m (três mil e setecentos e vinte metros) até alcançar um marco cravado junto à margem esquerda da estrada que demanda às cidades de Água Clara e Camapuã, divisando nesta extensão com as terras de Antonio Roberto Miranda Grosso e Antonio Grosso; deste marco a divisa segue margeando a referida estrada, com os rumos e distâncias: 17°39'NW - 3,60 m (três metros e sessenta centímetros); 13°39'NW - 831,00 m (oitocentos e trinta e um metros); 25°25'NW - 1.238,00 m (mil e duzentos e trinta e oito metros), alcançando um marco cravado na curva da estrada. Deste ponto segue em reta, com o rumo 31°10'NW e distância de

880,00 m (oitocentos e oitenta metros), divisando nestas extensões com as terras de Agropeva Com. Imp. Agrícola Ltda até o marco inicial onde começou esta descrição."

PROPRIETÁRIOS: DULCEVAL ANTONIO LUIZ, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 4.886.778. expedida pela SSP/SP e sua esposa APARECIDA RUBIO LUIZ, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 5.468.974, expedida pela SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscritos no CPF sob nº 324.554.618-15, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Floriano, nº 1.828, na cidade de Guararapes/SP .

PROCEDÊNCIA: R-01, da Matrícula 3.821, do Livro 2 - Registro Geral, datado de 27.10.1987, da circunscrição de Ribas do Rio Pardo/MS. Água Clara, 22 de novembro de 2012.

Obs.: Constam na matrícula às fls 1216/1220: 01) HIPOTÉCAS CEDULARES em 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º graus ao Banco do Brasil e em 13º e 14º graus à União; **02) RESERVA LEGAL** de 20% sobre o imóvel; **03) PENHORA** em R-04 oriunda do processo de execução fiscal movido pela União, nº 0002351-64.2006.8.26.0218 da 2ª Vara da Comarca de Guararapes; **04) PENHORA** em R-05 oriunda do processo de execução fiscal movido pela União, nº 0001390-76.2017.8.12.0041 da 1ª Vara Judicial da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS originário do processo 0002351-64.2006.8.26.0218 da 2ª Vara da Comarca de Guararapes; **05) PENHORA** em R-06 oriunda deste processo.

AVALIAÇÃO: R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) em 10/2024

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso,

depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução, mas em qualquer dos casos deverá realizar sua oferta na forma parcelada diretamente no portal o qual possui sistema para ofertas parceladas, tanto no valor do sinal quanto no numero de parcelas, sendo vencedor o lance que for mais benéfico ao processo (maior valor do sinal e menor numero de parcelas).

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal do bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica os **EXECUTADOS, USUFRUTUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do CPC e afixado na forma da lei. GUARARAPES, 10 de junho de 2025.

Dr. FERNANDO HENRIQUE CUSTÓDIO DE DEUS
Juiz de Direito