

VARA ÚNICA DO FORO DE MACAUBAL/SP

Processo: **0000193-76.2006.8.26.0334**

Classe – Assunto: **EXECUÇÃO FISCAL**

Requerente: **FAZENDA NACIONAL**

Requerido: **MARCOS GONÇALVES BATISTA, VANDERELEI JOSE DE OLIVEIRA e LATICINIOS JV OLIVEIRA LTDA**

O Dr. **ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSKY**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Macaúbal /SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 15 de março de 2021 às 14:00 horas e encerramento no dia 18 de março de 2021 às 14:00 horas,

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

2º Leilão com encerramento no dia 08 de abril de 2021 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, o bem penhorado na execução dos autos acima referido, conforme laudos encartados ao feito:

Bens:

01) *A Nua Propriedade da parte ideal pertencente ao executado Vanderlei José de Oliveira, de uma área de trinta ares e trinta e oito centiares (00,30,38 ha) de terras, dentro de uma propriedade agrícola com área de oitenta e um ares e cinquenta centiares (00,81,50 há) de terras, encravada no imóvel com denominação geral de 'PONTE NOVA' situada no distrito e município de Macaúbal, comarca de Monte Aprazível, com benfeitorias, confrontando-se pela cabeceira com a rodovia Estadual Macaúbal — Ida Iolanda, por um lado com Armando Garuzi, por outro lado com José Roberto, finalmente e pelos fundos com Sebastião Medeiros. Melhor descrito na **matrícula nº 1.141 do CRI de Monte Aprazível.***

Obs.: *Consta na Matrícula: **01)** reserva de Usufruto Vitalício em R-10, **02)** Penhora em Av-28 da parte ideal pertencente ao executado, **03)** o Falecimento do*

Usufrutuário João de Oliveira com a transmissão da totalidade do usufruto à cônjuge Maderlene Aparecida Vieira de Oliveira em Av-30; **04)** Alteração cadastro do INCRA em Av-31; e demais registros e gravames da parte que não mais pertence ao executado.

Obs.2: Consta em R-27 como condôminos e proprietários da parte ideal de 00,51,12há vendida em R-14 e Adjudicada em R-27: 01) Jose Roberto Garuzi casado com Lumira Rosa Garuzi, 02) João Batista de Oliveira casado com Florismar Ferreira de Oliveira, 03) Adamilton Geraldo Ferreira casado com Adriana Paro Ferreira, 04) Manoel de Souza casado com Sirlene de Fatima fracasso de Souza, 05) Israel Antonio da Cruz casado com Irene ANgelo Fachini da Cruz, 06) Antonio Aparecido Gouvea casado com Elida de Jesus Bonfim Gouvea, 07) Waldner Luiz Orlando casado com Claudia Aparecida da Silva Orlando, 08) Rosangela Cristina Sireli Fazan casada com Jose Maria Batista de Lima, 09) Jose Longui casado com Dirce de Paula Pereira Longui, 10) João Nazario casado com Maria Tereza dos Santos Nazario, 11) Altair Olimpico dos Reis casado com Creuza Lopes Bonfim dos Reis, 12) Cesar Rita da Silva casado com Lucidalva Leite da Silva, 13) Elias Fernandes Zuliani casado com Cassia da Silva Zuliani, 14) Sebastião Vagner Baisso, 15) Paulo Henrique Bento Quintilhano, 16) Valcir Aparecido de Souza Pazini, 17) Adriano Mafetoni, 18) Jose Domingos Rodrigues Batista, 19) João Guilherme da Silva, 20) Cleide Moreira da Trindade, 21) Rodrigo Soares da Silva, 22) Diego Antônio Ferraresi, 23) Fabiana Gisele de Oliveira Fernandes, 24) Fernando Ferreira de Oliveira, 25) Crisberto Ferreira de Oliveira, 26) Gilson de Souza Ribeiro, 27) Cassiano Ferrari, 28) Edilson Junior Rodrigues, 29) Andre Aparecido de Matos Gouveia, 30) Edmilson Fernandes, e, 31) João Alex Correia de Souza.

Obs.3: Consta como condôminos da área remanescente de 00,30,38ha a Sra Fabiana de Oliveira (R-09) e a Sra Isabela Fernandes Oliveira (R-32).

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

2) A Nua Propriedade da parte ideal pertencente ao executado Vanderlei José de Oliveira da nua propriedade agrícola com área de um hectare e vinte e um ares (1,21,00 ha) de terras, encravado no imóvel com a denominação geral fazenda 'PONTE NOVA', situada no distrito e município de Macaubal, comarca de Monte Aprazível, confrontando-se por um lado e pelos fundos com João de Oliveira; por um outro lado com Odaír Warner Pereira; e finalmente pelas cabeceiras com a via de acesso Macaubal — Rodovia Feliciano Sales Cunha. Imóvel objeto da matrícula n° 6.486 do CRI da comarca de Monte Aprazível/SP.

Obs.: Consta na Matrícula: **01)** reserva de Usufruto Vitalício em R-04, **02)** Penhoras em R-07, Av-08, Av-09, Av-10, Av-11, Av-16 e Av-17 da parte ideal pertencente ao executado, **03)** o Falecimento do Usufrutuário João de Oliveira com a transmissão da totalidade do usufruto à cônjuge Maderlene Aparecida Vieira de Oliveira em Av-13; **04)** Alteração cadastro do INCRA em Av-14.

Obs.2: Consta como condôminos da área remanescente de 01,21,00ha a Sra Fabiana de Oliveira (R-03) e a Sra Isabela Fernandes Oliveira (R-15).

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

TOTAL DAS AVALIAÇÕES R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) em 12/2019.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, artº 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. TJSP, bem como do artº 886 ao artº 903 do Código de Processo Civil, 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 (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor.

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. 903 do CPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009).

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 NCPC.

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 (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

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 que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Se uma das partes optarem pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), 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, a parte que arrematou, deverá pagar o valor da comissão do Leiloeiro/Gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Os bens serão vendidos no estado de

conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 nos termos do 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.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram

Registre-se que, se o executado for revel e/ou 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 de bem, a alienação poderá ser sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), 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 o(s) **EXECUTADO(S), POSSUIDOR(ES), USUFRUTUÁRIO(S), CREDORES 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 NCPC e afixado na forma da lei. Jundiaí, 04 de fevereiro de 2021.

Dr. ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSKY
Juiz de Direito