

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DE NOVO HORIZONTE**

**Processo: 0001970-61.2009.8.26.0396**

**Ordem nº: 2009/000398**

**Exequente: COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO COOPERCITRUS**

**Executado: ADEMIR ANTONIO PASSONI**

O Dr. **RAPHAEL FARACO NETO** MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Novo Horizonte/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC, 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 Praça com abertura em 02 de maio de 2022 às 15:00 horas e encerramento no dia 05 de maio de 2022 as 15:00 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 25 de maio de 2022 15:00 horas,**

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

---

**Bem: A parte ideal correspondente a 1,081 alqueires** do imóvel rural, com a área de 2,78 alqueires ou 6,72,76 Ha. de terras, na Fazenda Palmeiras, na comarca de Novo Horizonte, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: - Tem-se início na estaca cravada junto às divisas de Orlando Passoni e o eixo central da Estrada Municipal do bairro, e tendo-se esta Estrada Municipal à esquerda, segue-se pelo seu eixo central até a divisa de Orides Almice, à 396,713 metros de distância em 4 lances que são: - 1) 132,600 metros com azimute 318°59'59"; 2) 42,868 metros com azimute 315°04'30"; 3) 166,481 metros com azimute 310°47'56"; 4) 54,764 metros com azimute 314'31'31" e defletindo-se a direita e tendo-se Orides Almici à esquerda como confrontante, segue-se por esta divisa até a de Francisco José Falco, à 189,708 metros de distância com azimute 69°18'22" e, defletindo-se à direita e tendo-se Francisco José Falco à esquerda como confrontante, segue-se por esta divisa até a de Orlando Passoni, à 348,491 metros de distância com azimute 136°48'53" e, defletindo-se a direita e tendo-se Orlando Passoni à esquerda como confrontante, segue-se por esta divisa até o ponto onde teve início à 166,225 metros de distância como azimute 229°02'10°.

Obs.: Conforme Av.12 da matrícula, **o imóvel acima descrito denomina-se Sítio São Sebastião**. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº. 950.033.258-555-5 e

matriculado sob o nº 17.924 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Horizonte/SP.

**DEPOSITÁRIO:** ADEMIR ANTONIO PASSONI, Sítio São Sebastião, Bairro Dois Córregos, Novo Horizonte/SP.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula do imóvel: **01)** Em Av-07 consta Indisponibilidade de Bens nos autos nº 2010/84200, em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, em face de Ademir Antonio Passoni, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Novo Horizonte/SP; **02)** Em R-08 consta Penhora nos autos nº 96600-70.1995 (0096600-70.1995.5.15.0049), em favor de Jefferson Alexandre Rodrigues e Outros, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itápolis/SP; **03)** Em R-09 consta Penhora nos autos nº. 0001407-08.2009.8.26.0393, em favor de S/A Stefani Comercial, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Novo Horizonte/SP; **04)** Em R-13 consta Penhora nos autos nº 0002539-61.2013.8.26.0396, em favor da União, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Horizonte/SP; **05)** Em R-14 consta Penhora oriunda deste processo; e **06)** Em Av-16 consta Penhora nos autos do processo nº. 1001632-93.2018.8.26.0396, em favor de Eduardo Rigoldi Fernandes, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Novo Horizonte/SP,

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 153.632,74** (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos) atualizado até abril de 2022.

---

**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 Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga diretamente ao Leiloeiro.

**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 Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Na hipótese de adjudicação do bem pelo próprio credor, a ele caberá o pagamento da comissão do leiloeiro. Outrossim, para a hipótese de transação entre as partes ou remição da dívida após o anúncio do leilão pela empresa ora nomeada, fica estabelecida a obrigação do executado pelo pagamento das despesas despendidas na realização do leilão deste processo mediante comprovação dos gastos, à título de ressarcimento pelos serviços até então prestados pelo leiloeiro oficial, no gerenciamento do leilão eletrônico.

O Leiloeiro credenciado e seus funcionários, devidamente identificados, poderão 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, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do (s) bem (ns) para inseri-lo (s) no portal Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, e no caso em que a arrematação for de forma parcelada (Artº 895 do CPC), após o pagamento da parcela inicial e da comissão do Leiloeiro, 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.

No caso de parcelamento da arrematação, previsto no Artº 895 do CPC, as parcelas deverão ser atualizadas pela taxa SELIC. Além disso, tratando-se de imóvel deverá ser garantido pela hipoteca do próprio bem e, quando se tratar de móveis, deverá ser garantido por caução idônea.

Devera o leiloeiro oficial iniciar a divulgação da venda judicial em prazo não inferior a 10 (dez) dias da data estipulada para a hasta pública. Essa divulgação no próprio portal eletrônico dispensa publicação de edital na Imprensa Local, salvo se o próprio exequente tiver interesse em divulgar mediante publicação no jornal, ressalvada a publicação pela Imprensa Oficial a cargo do juízo.

Deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão, 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 de bem, a alienação se fará sobre sua 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](http://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, USUFRUATUÁRIOS 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. NOVO HORIZONTE, 18 de março de 2022.

**Dr. RAPHAEL FARACO NETO**  
Juiz de Direito