

PROCESSO: **0001704-04.2017.8.26.0115**
EXEQUENTE: **ESPÓLIO DE EUFROSINA MARIA DA CONCEIÇÃO**
EXECUTADO: **WELLINGTON MORAES FOLSTER**

O Dr. **LUCAS DADALTO SAHÃO**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Limpo Paulista-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 responsabilidade do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 760, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 20 de agosto de 2024 às 13:40 horas e encerramento no dia 23 de agosto de 2024 às 13:40 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 12 de setembro de 2024 às 13:40 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 CPC, em caso de bens de incapaz, o bem penhorado:

Bens: 01) PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 53.642 do 2º CRI de Jundiaí/SP, descrito como: IMÓVEL: ÁREA DE TERRA, situada no perímetro rural, constituída do PARTE DO LOTE nº 09, da FAZENDA TÚNEL, bairro Botujuru, no município de CAMPO LIMPO PAULISTA, comarca de JUNDIAÍ, 2a. Circ. Imobiliária, com a rires de 60.500,00m2, que assim se descreve: "Inicia-se nas divisas dos lotos 9 e 8A , daí segue com uma distancia de 219,00m, até encontrar o lote nº 18, toda esta extensão divide com a propriedade do Sr. Avelino de Albuquerque Lima, daí deflete a esquerda e segue com uma distância de 303,00m ate encontrar a divisa da Fazenda do Barroço, toda esta extensão divide com a propriedade do Sr. Wellington Moraes Folster dal deflete a esquerda e segue com uma distancia do 209,30m, ate encontrar a divisa do Lote nº 9, toda esta extensão divide com propriedade da Fazenda do Barroço, daí deflete a esquerda e segue com uma distância de 333,00m ate encontrar o ponto de origem desta descrição, toda esta extensão divide com a propriedade do Sr. Francisco Kramberger".
CONTRIBUINTE: INCRA nº 633.011.544.396-0.

Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o Imóvel esta localizado na cidade de Campo Limpo Paulista/SP à Rua Tito, Fazenda túnel no bairro do Botujuru.

Obs.2: Consta na matrícula: Penhoras em Av-07 e Av-08.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 597.256,00 (quinhentos e noventa e sete mil duzentos e cinquenta e seis reais)

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 298.628,00 (duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais) em 06/2023.

02) PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 60.857 do 2º CRI de Jundiaí/SP, descrito como: TERRENO, rural, sem benfeitorias, constituído do lote n. 19 e parte do lote n. 18, situado no bairro do Botujuru, na cidade de CAMPO LIMPO PAULISTA, comarca de JUNDIAÍ, com a área de 24.200,00 m2. ou 1 (um) alqueire paulista, com frente para a Estrada que divisa com o lote n. 24, de propriedade de Ruy Kuntz, assim descrito; "começa no limite com o lote n. 15, de propriedade de Rudolpho Belz, indo ate o limite com a referida estrada, limitando sua extensão com os lotes ns. 16 e 17, de propriedade de Francisco Lobenchulz. e Ana Stiermayer, fechando este lado com a parte do lote n. 18, de onde partindo do limite do lote n. 15, segue numa reta ate atingir o ponto de intersecção dos lotes ns. 18, 19. e 20, este de propriedade Dante Scalzaretto". Cadastro de contribuinte nº: 633.011.003.794-88.

Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o Imóvel está localizado na cidade de Campo Limpo Paulista - SP à Rua Tito, Fazenda túnel, Bairro Botujuru.

Obs.2: Consta na matrícula: Penhoras em Av-08 e Av-09.

Obs. 2: Consta em Av-03 da matrícula que o imóvel possui a área de 36.300m².

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 238.902,40 (duzentos e trinta e oito mil novecentos e dois reais e quarenta centavos)

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 119.451,20 (cento e dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte centavos) em 06/2023.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 418.079,20 (quatrocentos e dezoito mil, setenta e nove reais e vinte centavos) em 06/2023.

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.

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 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, 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**, bem como, **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. Campo Limpo Paulista, 18 de junho de 2024.

Dr. LUCAS DADALTO SAHÃO

Juiz de Direito