



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CATANDUVA
FORO DE CATANDUVA
3ª VARA CÍVEL
Parque das Américas, 55, . - Centro
CEP: 15800-032 - Catanduva - SP
Telefone: (17) 3522 2299 - E-mail: catanduva3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0005013-26.2010.8.26.0132**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural**
Requerente: **Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores de São Paulo
Coopercitrus**
Requerido: **Empreendimentos Imobiliários Santa Marcia Sc Ltda**

Juiz(a) de Direito Dr.(a) Marcelo Eduardo de Souza

Vistos.

O edital está dentro das conformidades, daí porque aprovo-o.

Comunique-se o leiloeiro acerca deste despacho.

Sem prejuízo, dê-se ciência às partes da comunicação de fl. 356.

Int.

Catanduva, 25 de novembro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E
INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/SP

Processo 0005013-26.2010.8.26.0132

Classe: Ação de Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores de São Paulo - Coopercitrus

Requeridos: Empreendimentos Imobiliários Santa Marcia Sc Ltda, CNPJ 03.509.341/0001-85, representado por José Marcos Ticianelli, portador do CPF 015.746.148-35;

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE MÍNIMO DE 15 DIAS, DE BEM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO E DE INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E DEMAIS INTERESSADOS NA LIDE.

O Dr. MARCELO EDUARDO DE SOUZA, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Catanduva, Estado de São Paulo, na forma da Lei, FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que por este Juízo tramita Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores de São Paulo - Coopercitrus contra Empreendimentos Imobiliários Santa Marcia Sc Ltda, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 03.509.341/0001-85, representada por José Marcos Ticianelli, portador do CPF 015.746.148-35, referente ao Processo nº 0005013-26.2010.8.26.0132 – Ordem 553/2010, sendo designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO - O leilão será realizado em uma única etapa por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.leiloesmager.com.br. O pregão terá início em 03/01/2023, a partir das 10:00 horas, encerrando-se em 23/01/2023, às 10:00 horas, quando o imóvel será alienado por lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, devidamente atualizado na data do leilão.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra, sem garantia. A descrição detalhada e as fotos do imóvel a ser apregoado, bem como o presente edital, estão disponíveis no Portal www.leiloesmager.com.br.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – MATRÍCULA 19.916 – REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL/SP – “Uma propriedade agrícola com a área de dezessete hectares, vinte e sete ares e trinta e sete centiares (17,27,37 há) de terras, no local denominado de FAZENDA “SÃO JERÔNIMO”, com a denominação particular de FAZENDA “VOLTAGRANDE”, localizada no Distrito e Município de União Paulista, na Comarca de Monte Aprazível (SP), contendo pastos e cercas de arame e que se acha caracterizada dentro das seguintes medidas e confrontações: “Inicia no vértice (16A)

de coordenadas E: 616723.53 e N: 7687697.08, Sistema Topográfico Local Georeferenciado, Meridiano MC 51, Fuso 22, localizado entre a Estrada Vicinal Luiz Golgatto, que liga União Paulista à Nova Brasília, a GLEBA – A (Área Desmembrada) e a área em descrição; daí segue com azimute de 247°53'20", na distância de 72,233 metros, até o vértice (48) de coordenadas E: 616656.61 e N: 7687669.89; daí segue com azimute de 253°40'34", na distância de 105,465 metros, até o vértice (47) de coordenadas E: 616555.39 e N: 7687640.25; daí segue com azimute 262°51'27", na distância de 16,343 metros, até o vértice (46) de coordenadas E: 616539.18 e N: 7687638.21; daí segue com azimute de 271°15'01", na distância de 23,948 metros, até o vértice (45) de coordenadas E: 616515.23 e N: 7687638.74; daí segue com azimute de 264°53'24", na distância de 28,177 metros, até o vértice (44) de coordenadas E: 616487.17 e N: 7687636.23; daí segue com azimute 251°33'08", na distância de 16,766 metros, até o vértice (43) de coordenadas E: 616471.26 e N: 7687630.92; daí segue com azimute de 228°30'44", na distância de 12,187 metros, até o vértice (42) de coordenadas E: 616462.14 e N: 7687622.85; daí segue com azimute de 208°58'37", na distância de 43,153 metros, até o vértice (41) de coordenadas E:616441.23 e N: 7687585.10; daí segue com azimute de 203°23'20", na distância de 32,445 metros, até o vértice (40) de coordenadas E:616428.35 e N: 7687555.32; daí segue com azimute de 200°01'08", na distância de 25,146 metros, até o vértice (39) de coordenadas E:616419.74 e N:7687531.69; daí segue com azimute de 197°25'17", na distância de 57,687 metros, até o vértice (38) de coordenadas E:616402.47 e N:7687476.65; daí segue com azimute de 195°51'39", na distância de 80,436 metros, até o vértice (37) de coordenadas E:616380.49 e N:7687399.28; daí segue com azimute de 189°50'42", na distância de 31,161 metros, até o vértice (36) de coordenadas E:616375.16 e N:7687368.58; daí segue com azimute de 182°25'59", na distância de 22,413 metros, até o vértice (35) de coordenadas E:616374,21 e N:7687346.18; daí segue com azimute de 180°01'28", na distância de 92,829 metros, até o vértice (8A) de coordenadas E:616374.17 e N:7687253.35, confrontando pela esquerda do vértice (16A) ao (8A) com a GLEBA – A (Área Desmembrada); daí segue com azimute de 269°14'59", na distância de 284,029 metros, até o vértice (09) de coordenadas E:616080.16 e N:7687249.51, confrontando pela esquerda do vértice (8A) ao (09) com a propriedade de Geni Cavatão Coelho; daí segue com azimute de 22°17'20", na distância de 753,877 metros, até o vértice (10) de coordenadas E:616366.09 e N:7687947.05, sendo que do vértice (09) a (10), seguiu-se pelo Córrego São Jerônimo e confrontando pela esquerda do referido Córrego com a propriedade de José Oger Filho, José Oger Neto e sua mulher Maria Eugênia Cassiano Oger; daí segue com azimute de 126°13'13", na distância de 37,235 metros, até o vértice (11) de coordenadas E:616396.13 e N:7687925.05; daí segue com azimute de 124°47'23", na distância de 81,103 metros, até o vértice (12) de coordenadas E:616462.74 e N:7687878.78, daí segue com azimute de 126°26'44", na distância de 148,059 metros, até o vértice (13) de coordenadas E:616581.84 e N:7687790.82; daí segue com azimute de 125°38'47", na distância de 106,516 metros, até o vértice (14) de coordenadas E:616668.40 e N:7687728.75; daí segue com azimute de 123°58'35", na distância de 23,113 metros, até o vértice (15) de coordenadas E:616687.57 e N:7687715.83; daí segue com azimute de 119°59'38", na distância de 23,680 metros, até o vértice (16) de coordenadas E:616708.07 e N:7687703.99; daí segue com azimute de 114°06'31", na

distância de 16,929 metros, até o vértice (16A) de coordenadas E:616723.53 e N: 7687697.08, sendo do vértice (10) ao (16A), seguiu-se pela margem direita da Estrada Vicinal Luiz Golgatto, no sentido União Paulista à Nova Brasília.

ÔNUS E DÉBITOS: 1 - Consta da Matrícula 19.916, do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível/SP a Hipoteca Cedular de 1º Grau, objeto do Registro nº 03 da citada matrícula, em favor de Cooperativa de Crédito Rural COOPERCITRUS – CREDICITRUS, CNPJ 54.037.916/0001-45, para pagamento de uma dívida de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). 2 - Consta a penhora exequenda, conforme Averbação nº 04, para pagamento de dívida no importe de R\$ 301.202,23 (trezentos e um mil, duzentos e dois reais e vinte e três centavos). 3 – Consta penhora, conforme Averbação nº 05, determinada no Processo 0005012-41.2010.8.26.0132 - nº de ordem 503/10, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/SP, tendo por exequente Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores de São Paulo – Coopercitrus, para pagamento de uma dívida no valor de R\$ 227.915,13 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e quinze reais e treze centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), em 29/11/2013.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 791.792,90 (setecentos e noventa e um mil, setecentos e noventa e dois reais e noventa centavos), atualizado até 31/10/2022 pela Tabela Prática do TJSP – IPCA-E.

LANCE INICIAL: 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado.

DEPOSITÁRIO – José Marcos Ticianelli – CPF 015.746.148-35.

RECURSOS PENDENTES – Sobre o imóvel a ser leiloado não há Recurso pendente de julgamento, relativo ao processo objeto do presente leilão.

DOS DÉBITOS – 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoado. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail contato@leiloesmager.com.br.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO - O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Erica Cristina Borro, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1.109.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL - O valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80%

(oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização dar-se-á pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores (internet), através do Portal www.leiloesmager.com.br. Durante o leilão, profissionais da Mager Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do WhatsApp (14-99680-3250) ou e-mail contato@leiloesmager.com.br.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados ou cancelados em nenhuma hipótese.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do imóvel à leiloeira. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, bem como da comissão devida à leiloeira, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de Guias de Depósito Judicial em contas vinculadas ao respectivo processo, que serão encaminhadas ao arrematante no prazo de até 5 (cinco) horas após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO - Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, encaminhada à leiloeira por meio do e-mail contato@leiloesmager.com.br, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado.

Após a realização dos pagamentos, o arrematante deverá encaminhar cópia dos respectivos comprovantes ao e-mail contato@leiloesmager.com.br, a fim de que os mesmos sejam juntados ao processo para expedição da Carta de Arrematação.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e da comissão.

DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, o arrematante deverá, primeiramente, retirar junto

ao cartório responsável a respectiva “Carta de Arrematação”, devendo, para tanto, providenciar as peças necessárias para a formação da Carta de Arrematação, recolher a taxa judiciária incidente sobre a expedição da Carta de Arrematação, em guia própria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pagar o ITBI - Imposto de Transmissão de Bem Imóvel e as custas extrajudiciais relativas ao registro da Carta de Arrematação.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO - O exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, deverá ofertar lances antes do encerramento do leilão diretamente no portal www.leiloesmager.com.br, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

DISPOSIÇÕES GERAIS - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º do artigo 903, do Código de Processo Civil. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.leiloesmager.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil, ficando desde já intimados da penhora e da data do leilão o executado Empreendimentos Imobiliários Santa Marcia Sc Ltda, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 03.509.341/0001-85, representada por José Marcos Ticianelli, portador do CPF 015.746.148-35, bem como o Credor Hipotecário Cooperativa de Crédito Rural COOPERCITRUS – CREDICITRUS, CNPJ 54.037.916/0001-45 e demais interessados.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade de Catanduva/SP, 03 de outubro de 2022.

DR. MARCELO EDUARDO DE SOUZA

Juiz de Direito