

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **José Alcides Marronzinho de Oliveira** (CPF 060.334.568-90) e **Empresa Jornalística Publicidade e Agência de Notícias Leia S.C. LTDA** (CNPJ 04.382.760/0001-61), bem como da coproprietária **Espólio de Antonia Donizete de Oliveira e Oliveira** (CPF 029.234.778-20), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Morais** requerida por **Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**. Processo nº **0000889-64.2004.8.26.0405**.

A Dra. **Liege Gueldini de Moraes**, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **11/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/11/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à

Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – IMÓVEL RURAL, sem benfeitorias, situado no Bairro do BANANAL, Município de Cabreúva/SP, denominado **HORTO GETSÊMANE**, com frente para a **RUA DO CRUZEIRO**, assim descrito: começa a divisa por cerca de arame, confrontando-se com terras de Lutério de Barros, nos seguintes rumos e distâncias: NE 51°34'05" e distância de 64,43 metros; NE 53°42'41" e distância de 53,57 metros; NE 55°40'05" e distância de 49,39 metros; NE 49°22'54" e distância de 46,24 metros; NE 66°45'30" e distância de 9,24 metros, quando atinge terras de Lauro Garcia Senra. Segue a divisa por cerca de arame, confrontando-se com terra de Lauro Garcia Senra, nos seguintes rumos e distâncias: NE 84°53'17" e distância de 113,90 metros; NE 86°27'22" e distância de 13,41 metros; SE 80°37'42" e distância de 15,36 metros; SE 58°37'30" e distância de 41,93 metros; SE 57°28'02" e distância de 54,80 metros, quando atinge terras de Michel Ângelo Sório. Segue a divisa por cerca confrontando-se com terra de Michel Ângelo Sório, nos seguintes rumos e distâncias: SW 64°06'00" e distância de 60,09 metros; SW 59°48'00" e distância de 42,40 metros; SW 52°01'00" e distância de 33,38 metros; SW 52°41'00" e distância de 80,63 metros; SW 47°36'00" e distância de 39,75 metros; SW 46°06'00" e distância de 70,98 metros, quando

atinge terras de Lauro Garcia Senra. Segue a divisa por cerca de arame, confrontando-se com terras de Lauro Garcia Senra, nos seguintes rumos e distâncias: NW 33°38'06" e distância de 32,89 metros; SW 59°09'09" e distância de 118,11 metros, quando atinge terras de Humberto Sório. Segue a divisa por cerca de arame, confrontando-se com terras de Humberto Sório no rumo NW 08°37'10" e distância de 127,56 metros; daí a divisa segue por cerca confrontando-se a RUA DO CRUZEIRO, na distância de 10,00 metros, quando atinge o ponto de partida, **encerrando a área de 54,316.29 m², ou 5,4316 há, ou ainda 2,345 alqueires paulista.** Imóvel objeto da matrícula 738 do 1º ORI de Cabreúva/SP com INCRA sob o nº 629.049.015.261-0.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua do Cruzeiro, nº 500, Sítio Horto Getsêmane, Bairro Bananal – Cabreúva/SP. Trata-se de imóvel rural com 54.316,29m² de área total onde encontra-se vegetação nativa e árvores frutíferas, além de uma edificação residencial com piscina com aproximadamente 300,00m² de área construída e mais uma área de garagem e depósito de ferramentas anexa com aproximadamente 150,00m² de área construída.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (28/08/2015) a penhora em favor de Israel Bueno Silva extraída dos autos sob o nº 0038740-59.2012.8.26.0405 da 8ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.3 (29/03/2016) a penhora exequenda. Consta na Av.4 (15/05/2017) a penhora em favor de Sociedade Bíblica Internacional extraída dos autos sob o nº 787/04 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.5 (18/06/2019) a penhora em favor de Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto extraída dos autos sob o nº 0001971-64.2010.8.26.0068 da 5ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na Av.6 (02/07/2019) a penhora exequenda. Consta na Av.7 (04/07/2019) retificação da penhora exequenda da Av.6.

Avaliação do bem – (fevereiro/2018) – R\$818.162,90 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$1.158.903,31. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, a coproprietária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Osasco, 30/08/2024.

Liege Gueldini de Moraes
Juíza de Direito