

Vara Única do Foro da Comarca de Nhandeara/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Orlando Pinati** (CPF 130.699.348-20), **Monique Scatolin Pinatti** (CPF 398.715.298-21), **Mariana Scatolin Pinatti** (CPF 434.545.158.23), **Naiêlli Pinatti Martil Martins** (CPF 400.284.418-85) e **Naiara da Silva Pinatti Marinello** (CPF 378.487.488-74), bem como do credor hipotecário **Cooperativa de Crédito Credicitrus** (CNPJ 54.037.916/0001-45) e da **Delegacia da Receita Federal em São José do Rio Preto**, nos autos da **Ação Monitoria** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Luiz Pinheiro de Azevedo**. Processo nº **0000690-83.2019.8.26.0383**.

A Dra. **Ana Maria Chalub De Aquino**, Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Nhandeara/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 **25/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/11/24** 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 **28/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/12/24**, 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 50% (cinquenta 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 lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

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 – Uma propriedade agrícola com a área de **cinco hectares, oitenta e três área e setenta e quatro centiares (5,83,74 há)**, de terras, no local denominado de Fazenda “**TAQUARUÇU**”, situada no distrito, município e comarca de Monte Aprazível, contendo pastos e cercas de arame, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações: “sendo delimitado por um polígono irregular cuja descrição se inicia no marco F, segue até o marco E, no rumo de 77°23’00”SE, na distância de 479,71 metros; do marco E segue até o marco D, rumo de 69°03’00”SE, na distância de 43,36 metros; do marco D segue até o marco C, no rumo de 19°41’00”NE, na distância de 108,60 metros; do marco C segue até o marco B, no rumo de 65°20’00”SE, na distância de 61,05 metros; do marco B segue até o marco 75, no rumo de 80°08’00”SE, na distância de 81,41 metros; do marco 75, segue até o marco V, no rumo de 20°26’40”NW, na distância de 28,57 metros; do marco V, segue até o marco W, no rumo de 62°00’06”, na distância de 74,27 metros; do marco W segue até o marco X, no rumo de 44°55’45”NW, na distância de 62,75 metros; do marco X segue até o marco Y, no rumo de 64°37’20”NW, na distância de 114,97 metros; do marco Y segue até o marco Z, no rumo de 43°24’55”SW, na distância de 61,39 metros; do marco Z segue até o marco AC, no rumo de 43°24’55”SW, na distância de 22,14 metros, do marco AC, segue até o marco AD, no rumo de 89°40’26”NW, na distância 112,82 metros; e, finalmente do marco AD segue até o marco F (início da descrição), no rumo de 82°28’39”SW, na distância de 289,31 metros. **Confrontantes:** do marco F ao marco C, limita-se por divisa com cerca, confrontando com Orlando Pinatti e sua mulher Inês Catan Pinatti; do marco C ao marco 75, limita-se por divisa com cerca, confrontando com Orlando Pinatti e Inês Catan Pinatti; e,

finalmente do marco 75 ao marco F, confrontando com Vander Bassan Ruy e sua mulher Regina Aparecida Carbone Ruy. Imóvel objeto da matrícula 25.681 do 1º RI de Monte Aprazível/SP com INCRA sob o nº 638.200.027.227-4.

Segundo laudo de avaliação trata-se de uma propriedade rural com área superficial de 5,8374ha. formada por plantação de seringueira e pasto. Imóvel denominado Fazenda Taquaruçu está localizada no distrito de Monte Aprazível/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.7 (07/05/2013) a hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus. Consta na Av.9 (20/12/2013) a re-ratificação da hipotecada do R.7. Consta na Av.11 (10/09/2014) a prenotação da ação sob o nº 0002750-47.2014.8.26.0369 da 2ª Vara de Monte Aprazível/SP. Consta na Av.12 (29/01/2015) a prenotação da ação sob o nº 0004374-05.2012.8.26.0369 da 2ª Vara de Monte Aprazível/SP. Consta no R.15 (03/06/2015) a hipoteca em 2º grau favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus. Consta no R.16 (03/06/2015) a hipoteca em 3º grau favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus. Consta na Av.17 (07/07/2015) a prenotação da ação sob o nº 0000949-62.2015.8.26.0369 da 1ª Vara de Monte Aprazível/SP. Consta na Av.18 (23/05/2016) a penhora em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 0004374-05.2012.8.26.0369 da 2ª Vara Judicial de Monte Aprazível/SP. Consta na Av.20 (09/10/2018) o arrolamento de bens em favor de Delegacia da Receita Federal em São José do Rio Preto/SP. Consta na Av.21 (13/04/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.22 (05/11/2021) a penhora em favor de Cooperativa de Crédito Credicitrus extraída dos autos sob o nº 1000333-36.2016.8.26.0369 da 2ª Vara Judicial de Monte Aprazível/SP. Consta na Av.23 (22/02/2022) a penhora em favor de Ministério da Fazenda extraída dos autos sob o nº 0002517-21.2012.8.26.0369 da 2ª Vara Judicial de Monte Aprazível/SP.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (agosto/2021) – R\$499.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$594.018,54. 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, o credor hipotecário, a Delegacia da Receita Federal em São José do Rio Preto 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. Nhandeara, 25/10/2024.

Ana Maria Chalub De Aquino
Juíza de Direito