

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: DANIELA BORTOLIERO VENTRICE
PROCESSO N.º: [0024100-32.2018.8.26.0602](#) - Cumprimento de Sentença
VARA: 3ª Vara de Família e Sucessões
COMARCA: Sorocaba do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: CAMILA ALVERS DE OLIVEIRA (CPF/MF 202.433.798-89) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: JOÃO MAURÍLIO DINIZ (CPF/MF 095.047.758-37) e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: WINITY SPE S.A (CNPJ/MF 34.622.881/0001-02). PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS - MG. EXPERIDIÃO ARANTES DE CARVALHO. ANGÉLICA IZABEL DE SOUZA CARVALHO. COOPERATIVA DE ELETRIFICAÇÃO RURAL DE RESENDE LTDA (CERES) (CNPJ/MF 31.465.487/0001-01). URBANO DE OLIVEIRA MACIEL. VALDIANE BEATRIZ BOTÃO DE OLIVEIRA. BENEDITO MENDES MACIEL. SELMA DIOGO MACIEL. VICENTE DE PAULO MACIEL. ERICA OLIVIA DINIZ DE OLIVEIRA MACIEL. BRAULIO LEITE DA SILVA. CONCEIÇÃO MARIA DO ROSÁRIO MACIEL. MARIA APARECIDA MACIEL. JONAS MACIEL DE BARROS. TERESINHA VILELA MACIEL DE BARROS. ROBERTO CARLOS CABRAL LEMOS. LUZIA NAZARÉ DE SOUZA LEMOS. PROCESSO N.º 1008369-13.2017.8.26.0602 em tramite perante a 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) IMÓVEL DENOMINADO PREGUIÇA**, situado no município de Bocaina de Minas, MG, com área de quatro hectares (4,00,00ha) de terras, em pontos e cerrados desmembrada de sua maior porção, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no canto da cerca de Manoel Cornélio da Silva, beirando o caminho que dá cesso a casa de Mario Moreira Diniz, 50 metros por lado de cima; daí, virando a esquerda, reto em um moirão grosso 75,00 metros confrontando com Nagel Diniz Sampaio, daí seguindo confrontando com Nagel Diniz Sampaio, reto no alto nas divisas de Antônio Augusto de Almeida em um valo, seguindo por este confrontando com Antônio Augusto de Almeida até um certo ponto; daí virando a esquerda até a beira da estrada que dá acesso a Fazenda Preguiça beirando esta por lado de cima até encontrar as divisas de Helena das Graças Silva, desta virando a esquerda 18 metros, virando a direita 25 metros com a mesma Helena, até encontrar as divisas de Manoel Cornélio da Silva, com este confrontando 8,30m até onde teve início esta demarcação. Conforme Av.04 e AV.07 foi construído uma casa de morada com área construída de 59,50m². **CADASTRO INCRA: 000.043.012.599-0. MATRÍCULA Nº 8.548 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AIUROUCA DO ESTADO DE MINAS GERAIS.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Uma Casa de morada, com 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, sala conjugada com a cozinha, 01 banheiro, coberto de telhas romanas, forrada, pisos cerâmicos, janelas e portas de ferro, área construída de aproximadamente 60m², em condomínio no imóvel denominado preguiça que se localiza na cidade Bocaina de Minas, perímetro urbano.

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Preguiça, situada no município de Bocaina de Minas – MG, 37340-000.

DEPOSITÁRIO: JOÃO MAURÍLIO DINIZ (CPF/MF 095.047.758/37).

ONUS: Consta nas fls. 153 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo

epígrafe. Consta na **R.10 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.09 PENHORA** extraída do processo nº 1008369-13.2017.8.26.0602 em tramite perante a 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba do Estado de São Paulo. Consta na **R.11 INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL** empresa locadora ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S/A sob nº de CNPJ/MF 34.622.881/0001-02. Consta na **AV.12** o direito de preferência de compra de todo o imóvel pela locatária ONE INFRAESTRUTURA DE DADOS S/A. Consta na **AV.13** atualização na denominação social da empresa locadora no registro de R.11, para WINITY S.A e posteriormente para WINITY SPE S.A (CNPJ/MF 34.622.881/0001-02). Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 07/10/2024, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 07/10/2024, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 08/10/2024, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 79.871,70 (setenta e nove mil, oitocentos e setenta e um reais e setenta centavos) em julho 2020 que será atualizado a época da alienação (fls. 126-127).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- AVALIAÇÃO:** **R\$ 373.758,25 (trezentos e setenta e três mil, setecentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos)** em setembro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- DATAS:** **1º LEILÃO em 16/12/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 19/12/2024;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 09/01/2025 a partir das 15:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES,** site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO:

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Sorocaba, 9 de outubro de 2024.

DANIELA BORTOLIERO VENTRICE

Juíza de Direito