

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirassol/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Rosa Maria Alves Carmona Lourenço** (CPF 959.578.558-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais**. Processo nº **1005157-66.2019.8.26.0358**.

O Dr. **Vinicius Nunes Abbud**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirassol/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 **22/01/24**, às **14h00** e se encerrará no dia **25/01/2024** às **14h00**. 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 **25/01/2024**, às **14h01** e se encerrará no dia **15/02/2024**, às **14h00**.

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 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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, com as garantias previstas no referido artigo e corrigidas monetariamente pelo índice do TJSP.

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.

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.

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 remição 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 sorte de terras medidas e legitimadas, situada no lugar denominado “Córrego dos Pedros”, distrito e município de Angelândia, Comarca de Capelinha/MG, com a área de 12,10,00ha, estremando pela frente com a rodagem e com Antônio Luiz de Souza; pela direita com Pedro Carmona Garcia; pela esquerda com José Aloísio Mendes de Oliveira e pela Cabeceira com Hermógenes Moreira da Silva. Imóvel objeto da matrícula 4.906 do 1º CRI de Capelinha/MG com INCRA sob o nº 14645686140, CCIR nº 950.092.005.630-5 e NIRF 3.423.941-9.

Segundo auto de avaliação trata-se de uma área rural denominado “Córrego dos Pedros/Córrego Arrependido”, localizado no município de Angelândia – Capelinha/MG.

Ônus – Consta nos R.9 (15/12/2015) a cédula rural hipotecária de primeiro grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtos Rurais. Consta no R.10 (15/12/2015) a cédula rural hipotecária de segundo grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtos Rurais. Consta no R.11 (24/04/2017) a cédula rural hipotecária de terceiro grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Consta no R.12 (24/04/2017) a cédula rural hipotecária de quarto grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Consta no R.15 (13/02/2019) a cédula rural hipotecária de quinto grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Consta no R.16 (13/02/2019) a cédula rural hipotecária de sexto grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Consta no R.17 (13/02/2019) a cédula rural hipotecária de sétimo grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Consta no R.18 (13/02/2019) a cédula rural hipotecária de oitavo grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Consta no R.19 (13/02/2019) a cédula rural hipotecária de nono grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Consta no R.20 (13/02/2019) a cédula rural hipotecária de décimo grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais. Consta no R.27 (05/06/2020) a penhora exequenda. Consta no R.29 (02/06/2021) a penhora

em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais extraída dos autos sob o nº 1005156-81.2019.8.26.0358 da 2ª Vara Cível de Mirassol/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 CPC.

Avaliação – (outubro/2020) – R\$208.900,00 que atualizada até setembro/2023 perfaz R\$258.961,08. 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 a Executada, o credor hipotecário e demais credores e interessados 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. Mirassol, 20/09/2023.

Vinicius Nunes Abbud
Juiz de Direito