

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Comercial São Paulo Minas Veículos Ltda.** (CNPJ 15.200.542/0001-85), **Milton Protasio Machado Moraes** (CPF 184.260.180-68), **Demerval Carvalho** (CPF 726.828.097-15) e **Romildo Carvalho** (CPF 017.019.527-93), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Luiz Carlos Bocchi**. Processo nº **0001327-33.2020.8.26.0081**.

A Dra. **Ruth Duarte Menegatti**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/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 **14/03/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/03/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **17/03/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/04/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado 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 apreçoado 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 aos leiloeiros 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.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já

autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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 dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, 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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, 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 dos leiloeiros, 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 – CHÁCARA NOVA FRONTEIRA, situada no lugar denominado “Fazenda Cobrinha”. Área 10,4403 ha, perímetro 1.341,20 metros, com a seguinte DESCRIÇÃO: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado M.01 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM – Datum SIRGAS2000, Este (X) 591.772,410 m e Norte (Y) 8.292.932,595 m referentes ao meridiano central 57°00; daí confrontando com a Chácara Nova Fronteira II, com azimute de 135°11'51 e distância de 377,29 m, segue até o marco M.02 de coordenadas Norte (Y) 8.292.399,646 m, Este (X) 591.916,965 m; daí, confrontando com Ezequiel Dias Mendes, com azimute de 204°34'36 e distância de 291,67 m, segue até o marco M.03 de coordenadas Norte (Y) 8.292.399,646 m, Este (X) 591.916,965 m; daí, confrontando com Hamilton Kerker Filho, com azimute de 321°36'07 e distância de 27,00 m, até o marco M.04 de coordenada Norte (Y) 8.292.420,807 m, Este (X) 591.900,195 m; daí confrontando com Hamilton Kerker Filho, com azimute de 315°27'50 e distância de 361,82 m, segue até o marco M.05 de coordenada Norte (Y) 8.292.678,713 m, Este (X) 591.646,431 m, finalmente

do marco M.05 segue até o marco M.01, (início da descrição), confrontando com a Chácara Nova Fronteira III, com azimuth de 26°23'28", e distância de 283,42 m, fechando assim o perímetro acima descrito. Tudo conforme planta e memorial descritivo assinados pelo Técnico em Agrimensura Ronaldo de Sant'ana Ferreira Gomes, CREA nº 120399411-7, e ART nº 2451859, quitada em 16/03/2016. Imóvel objeto da matrícula 101.601 do 2º SNR de Cuiabá/MT com INCRA 950.041.441.813-4.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado em área rural de Cuiabá/MT. O percurso para localização da propriedade se inicia na Estrada Guia, entra pela estrada que vai para as Comunidades do Machado 22Km e Aguaçú 28Km, percorre 6Km e quando entrar na estrada de chão o ponto de referência é a Porteira da Fazenda Mirante ao lado esquerdo. Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias construtivas.

Ônus da Matrícula – Consta na Consta Av.4 (12/11/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1002303-50.2019.8.26.0439 da 1ª Vara Judicial de Pereira Barreto/SP. Consta na Av.5 (22/02/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.6 (01/06/2021) o arresto em favor de Thiago Conde Moura extraído dos autos sob o nº 0806425-44.2017.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta na Av.7 (28/05/2021) o arresto em favor de Henrique Vilfrido Gonçalves Ortega extraído dos autos sob o nº 0801169-64.2019.8.12.0114 da 1ª Vara do JECRCrim de Três Lagoas/MS. Consta na Av.8 (29/06/2021) o arresto em favor de Edson José Dias extraído dos autos sob o nº 0800165-55.2020.8.12.0114 da 1ª Vara do JECRCrim de Três Lagoas/MS. Consta na Av.9 (29/06/2021) o arresto em favor de Amâncio da Costa Sobrinho extraído dos autos sob o nº 0800154-26.2020.8.12.0114 da 1ª Vara do JECRCrim de Três Lagoas/MS. Consta no R.10 (15/06/2021) a penhora em favor de Irineu Neres de Souza extraída dos autos sob o nº 0800610-27.2021.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta na Av.11 (09/08/2021) o arresto em favor de Francisco Pereira Nunes extraído dos autos sob o nº 0804521-81.2020.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta na Av.12 (09/07/2021) o arresto em favor de Ney Rodrigues de Lima extraído dos autos sob o nº 0800371-06.2019.8.12.0114 da 1ª Vara do JECRCrim de Três Lagoas/MS. Consta na Av.13 (02/08/2021) o arresto em favor de Sirlene Alves Domingos extraído dos autos sob o nº 0806091-39.2019.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta na Av.14 (02/08/2021) o arresto em favor de Valmir Bessa extraído dos autos sob o nº 0801809-67.2019.8.12.0114 da 1ª Vara do JECRCrim de Três Lagoas/MS. Consta no R.15 (12/08/2021) a penhora em favor de Karine Pavi extraída dos autos sob o nº 0803165-56.2017.8.12.0021 da 4ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.16 (03/09/2021) a penhora em favor de Aorlei Moreira e Silva extraída dos autos sob o nº 0803646-82.2018.8.12.0021 da 4ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.17 (14/09/2021) a penhora em favor de Cintia Lury Piratelli Kobayashi extraída dos autos sob o nº 0800236-91.2019.8.12.0114 da 1ª Vara do JECRCrim de Três Lagoas/MS. Consta no R.18 (10/09/2021) a penhora em favor de Aline Alves Moreira Confecções extraída dos autos sob o nº 0804321-45.2018.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta na Av.19 (04/10/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1002376-7020198.26.0326 da 1ª Vara de Lucélia/SP. Consta no R.20 (26/10/2021) a penhora em

favor de José Francisco Borges de Almeida extraída dos autos sob o nº 0804510-57.2017.8.12.0021 da 2ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.21 (07/03/2022) a penhora em favor de Maria Selma de Paula Abrahão extraída dos autos sob o nº 0800281-95.2019.8.12.0114 da 1ª Vara do JECrim de Três Lagoas/MS. Consta no R.22 (01/04/2022) o arresto em favor de Evelyn Cristina Salazar Yule extraído dos autos sob o nº 0802159-38.2022.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.23 (05/05/2022) o arresto em favor de Ismael Souza de Oliveira extraído dos autos sob o nº 0801862-78.2019.8.12.0007 da 1ª Vara Cível de Casselândia/MS. Consta no R.24 (02/05/2022) a penhora em favor de Sergio Maia extraída dos autos sob o nº 0001870-36.2020.8.26.0081 da 1ª Vara de Adamantina/SP. Consta na Av.25 (27/06/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001535-80.2021.8.26.0081 da 2ª Vara de Adamantina/SP. Consta no R.26 (12/07/2022) o arresto em favor de Marta Moreira dos Santos extraído dos autos sob o nº 0804237-10.2019.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.27 (01/08/2022) o arresto em favor de Lidiane Teixeira de Souza extraído dos autos sob o nº 1015523-60.2022.8.11.0041 da 1ª Vara Cível de Cuiabá/MT. Consta no R.28 (02/09/2022) a penhora em favor de Nivaldo Inácio Campos extraída dos autos sob o nº 0805895-06.2018.8.12.0021 da 2ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.29 (02/09/2022) a penhora em favor de Dirceu Garcia Dias extraída dos autos sob o nº 0804322-25.2021.8.12.0021 da 2ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.30 (02/09/2022) a penhora em favor de Nivaldo Inácio Campos extraída dos autos sob o nº 0800768-82.2021.8.12.0021 da 2ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.31 (29/08/2022) a penhora em favor de Lucineia Ferreira dos Santos Camargo extraída dos autos sob o nº 0003187-80.2019.8.26.0024 da Vara do JEX de Andradina/SP. Consta no R.32 (08/09/2022) a penhora em favor de Lucineia Ferreira dos Santos Camargo extraída dos autos sob o nº 0003187-80.2019.8.26.0024 da Vara do JECrim de Andradina/SP. Consta na Av.33 (13/10/2022) o arresto em favor de Augusta Lourenço Jacinto extraído dos autos sob o nº 0805167-23.2022.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.34 (17/02/2023) a penhora em favor de Renata Congro Leal e outro extraída dos autos sob o nº 0803177-70.2017.8.12.0021 da 2ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.35 (02/03/2023) a penhora em favor de Thiago Conde Moura e outro extraída dos autos sob o nº 0806425-44.2017.8.17.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.36 (24/03/2023) a penhora em favor de Danielle da Costa Martins extraída dos autos sob o nº 1002761-67.2019.8.26.0439 da 2ª Vara Judicial de Pereira Barreto/SP. Consta no R.37 (16/08/2023) a penhora em favor de Marta Moreira dos Santos extraída dos autos sob o nº 0804237-10.2019.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS. Consta no R.38 (18/09/2023) a penhora em favor de Sirlene Alves Domingos extraída dos autos sob o nº 0806091-39.2019.8.12.0021 da 3ª Vara Cível de Três Lagoas/MS.

Avaliação do bem – (dezembro/2021) – R\$501.134,40 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$581.354,62. 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 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. Adamantina, 17/02/2025.

Ruth Duarte Menegatti

Juíza de Direito