

4ª Vara Cível do Foro Central/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **Bruno Farina (CPF 044.266.998-43)** e **Neusa Tahan Farina (CPF 145.548.698-14)**, dos coproprietários **Ronaldo Fenelon Santos (CPF 031.983.758-00)** e sua cônjuge **Lucia Maria das Graças Côrrea Santos (CPF 221.240.158-26)**, **Renata Tereza Santos Dorini (CPF 036.994.878-57)** e seu cônjuge **José Antonio Dorini (CPF 005.718.648-05)**, e **RCS – Administradora de Bens e Partições Ltda (CNPJ 08.216.422/0001-00)**, dos usufrutuários **Regina Maura Santos Tahan (CPF 349.047.198-91)**, **Rubia Mara Santos de Sá (CPF 164.023.158-77)**, e **Roberto Rodrigues de Sá (CPF 299.934.158-04)**, bem como dos nus-proprietários **Omar Fenelon Santos Tahan (CPF 144.357.818-59)** e sua cônjuge **Alissar Kamel El Rahim Tahan (CPF 889.100.756-00)**, **Isabela Sá Bezerra de Menezes (CPF 285.929.678-64)** e seu cônjuge **Marcelo Nogueira Bezerra de Menezes (CPF 260.264.438-27)**, **Paulo Roberto Fenelon Santos de Sá (CPF 309.710.068-73)**, e **Danilo Fenelon Santos de Sá (CPF 346.736.918-90)**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida pela **Fundação Anglo Brasileira de Educação e Cultura de São Paulo**. Processo nº **0166539-98.2010.8.26.0100**.

O Dr. **Sidney da Silva Braga**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central/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:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **04/11/2020**, às **15:00h** e se encerrará no dia **09/11/2020** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **09/11/2020**, às **15:01h** e se encerrará no dia **18/12/2020**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, e pela Leiloeira Oficial Sra. Mariângela Bellíssimo Uebara, matriculada na JUCESP, sob nº 893.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, 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.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor 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 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

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

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos despendidos pelo leiloeiro, a título de reembolso, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos despendidos pelo leiloeiro, a título de reembolso, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Fração ideal de 4,82% da nua-propriedade do imóvel agrícola e pastoril denominado "FAZENDA RECANTO DO AGUAPEÍ", localizado no município e comarca de Valparaíso, Estado de São Paulo, contendo a área total de 579,7095 hectares e perímetro de 11.079,15 metros, situado dentro das divisas e confrontações descritas na matrícula nº 12.878 (antiga matrícula nº 673) do CRI de Valparaíso/SP, e INCRA sob nº 607.150.003.948-1.

Trata-se de um imóvel rural chamado Fazenda Recanto do Aguapeí, localizado na Estrada Municipal de Valparaíso ao Bairro Indaia, Valparaíso/SP.

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

Ônus – Consta na Av.2 (30/08/2019) usufruto vitalício da parte ideal correspondente a 56,24 hectares em favor de Regina Maura Santos Tahan. Consta na Av.3 (30/08/2019) usufruto vitalício da parte ideal correspondente a 116,74 hectares em favor de Rubia Mara Santos de Sá. Consta na Av.4 (30/08/2019) a determinação de indisponibilidade de bens eventualmente existentes em nome de Omar Fenelon Santos Tahan, nos autos do Processo nº 00055428520154036100, a indisponibilidade recaiu sobre a parte ideal que o mesmo possui, em comum com Neusa Tahan Farina, correspondente a 56,24 hectares. Consta na Av.5 (30/08/2019) uma penhora da parte ideal correspondente a 28,12% do imóvel, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 0152195-15.2010.8.26.0100. Consta na Av.6 (30/08/2019) a determinação de indisponibilidade de bens eventualmente existentes em nome de Neusa Santos Tahan, nos autos do Processo nº 00004015020115020028, a indisponibilidade recaiu sobre a parte ideal que a mesma possui, em comum com Omar Fenelon Santos Tahan, correspondente a 56,24 hectares. Consta na Av.7 (30/08/2019) a determinação de indisponibilidade de bens eventualmente existentes em nome de Neusa Santos Tahan, nos autos do Processo nº 00950004920095020028, a indisponibilidade recaiu sobre a parte ideal que a mesma possui, em comum com Omar Fenelon Santos Tahan, correspondente a 56,24 hectares. Consta na Av.8 (30/08/2019) a penhora exequenda.

Avaliação – (março/2019) – R\$581.000,00 que atualizada até setembro/2020 perfaz R\$608.612,05. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os executados, coproprietários, usufrutuários, e nus-proprietários 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 consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 06.10.2020.

Sidney da Silva Braga

Juiz de Direito