

2ª Vara Cível do Foro Regional Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Genne Clever Alves Sanches** (CPF 873.728.008-20), bem como o titular de domínio e promitente vendedor **Ira Agropecuária e Comércio LTDA** (CNPJ 48.324.909/0001-21), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Silvia Aparecida Ruiz, Vanessa Ruiz Ferreira da Silva e Fernando Ruiz Ferreira da Silva**. Processo nº **0002255-42.2016.8.26.0010**.

A Dra. **Ligia Maria Tegao Nave**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Ipiranga da Comarca de São Paulo/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 **06/02/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/02/24** 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 **09/02/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/03/24**, 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 apreçado 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.

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 – Direitos sobre o contrato de compra e venda de três glebas de terra, correspondente a uma área de 3.000m², extraídas da área maior descrita como: Uma gleba de 90 alqueires igual a 217,80 hectares no distrito e município de Bofete, desta comarca, e que assim se descreve: “partindo do marco zero, cravado na cabeceira no córrego Tabuleiro, desce por este medindo 586,00m até o marco nº 1, confrontando com o marco 0 ao 1, com terras pertencentes a Ira – Agropecuária e Comércio LTDA; segue até o marco nº 2, cravado na margem do córrego da Água da Prata, com rumo 49°00’SSE em 680,00m confrontando com o marco 1 ao marco 2, com a área remanescente de Jorge Ateyeh; sobe pelo córrego da Água da Prata até a sua cabeceira na distância de 655,00m segue acompanhando uma aramada, até o marco nº 3; com rumo 20°08’NE na distância de 604,00m; daí sempre acompanhando o aramado segue até o marco nº 4, no rumo 20°30’NE na distância de 508,00m até o marco nº 4; deflete à direita e por cerca segue até o marco nº 5, com rumo 78°30’SSE em 46,00m; ainda por cerca segue até o marco nº 6, cravado na margem da estrada municipal de Botucatu-Itatinga, pelo rumo 87°00’SSE por 93,00m confrontando do marco nº 2 até o marco nº 6, com terras pertencentes a Companhia Editora Nacional; deflete à esquerda até o marco nº 7, com rumo 6°00’NW na distância de 2.014m confrontando nesta distância com uma faixa de terras pertencentes a estrada Municipal; deflete à esquerda seguindo por cerca no rumo 83°45’SW e na distância de 752,00m até o marco nº 8, cravado a margem do córrego da divisa, confrontando com terras remanescente da Fazenda Yara, sobe pelo córrego da divisa até a sua cabeceira, medindo 1.993m, até o marco nº 8-A; daí por cerca no rumo 57°50’SW e distancia de 71,00m, alcança o marco nº 9; deflete à esquerda, por cerca segue rumo de 34°00’SW e distância de 128,00m até o marco nº 10; daí deflete à esquerda e no rumo 24°15’SW e distância de 334,00m atinge o marco nº 11; deflete à esquerda e com rumo 20°00’SSE e distância de 285,00m alcança o marco nº 12; deflete à direita e segue até o marco 0, ponto de partida, no rumo 42°00’SW e distância de 165,00m confrontando do marco nº 8 até o marco zero, com terras pertencentes a Ira –

Agropecuária e Comércio LTDA, conforme levantamento topográfico, realizado pelo Engenheiro Eduardo Fernandes Vasques”. Imóvel parte integrante da matrícula 4.416 do 1º CRI de Conchas/SP com INCRA sob nº 629.057.329.517-0 em área maior.

Segundo auto de avaliação, imóvel está localizado à Rua Janine Varosila, glebas 3606, 3607 e 3608, Bairro Baronesa – Bofete/SP. Cada gleba possui 1.000m², totalizando a área de 3.000m² de terras sem construções.

Ônus – Contrato não registrado na matrícula de área maior.

Avaliação – (março/2019) – R\$30.000,00 que atualizada até outubro/2023 perfaz R\$39.338,81. 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 o Executado 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. São Paulo, 30/10/2023.

Ligia Maria Tegao Nave
Juíza de Direito