

2ª Vara da Comarca de Itapira/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **Luiz Caetano Sartorelli (CPF 775.874.648-91)** e sua cônjuge **Maria de Lourdes Lázari Sartorelli (CPF 282.272.608-61)**, bem como os coproprietários **Delfina Aparecida de Moraes Souza (CPF 249.046.888-05)** e seu cônjuge **Liberato de Souza (CPF 925.352.248-87)**, **Liberato Mariano da Silva (CPF 773.936.518-15)** e sua cônjuge **Eva Pereira da Silva (CPF 349.409.258-38)**, **Neusa Aparecida Sartorelli de Lima (CPF 256.774.498-30)** e seu cônjuge **Nilton Sergio de Lima (CPF 057.219.918-01)** e **José Aparecido Marcondes Pereira (CPF 840.920.688-91)**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **João Carlos Sertório Canto Filho**. Processo nº **0003841-03.1999.8.26.0272**.

A Dra. **Helia Regina Pichotano**, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Itapira/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 **03/06/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **06/06/19** 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 **06/06/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **26/06/19**, 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, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado 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) – O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão.

Pagamento Parcelado – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Do Acordo – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça, ficam os executados obrigados a pagarem o valor da comissão devida à Gestora DESTAK no importe de 5% (cinco por cento) do 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 pelo(a)(s) exequente(s), a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Fração ideal de 62% de uma gleba de terras denominada “Sítio Cachoeirinha” localizada no Bairro dos Limas, zona rural desta comarca, distrito da sede, contendo uma área superficial de 90.356,54m² (noventa mil trezentos e cinquenta e seis metros quadrados, e cinquenta e quatro frações centesimais de metragem quadrada), dentro das seguintes medidas perimétricas e confrontações: “O imóvel inicia-se junto ao vértice 1, descrito em planta anexa, e cravado junto ao canto de divisa com a Estrada Municipal sem denominação, a propriedade de Adriano José Camargo – imóvel não titulado, e esta referida Gleba; daí segue até o vértice 2 no azimuth 131º26’17”, em uma distância de 57,67 m, do vértice 2 defletindo à direita segue até o vértice 3 no azimuth 150º35’39”, em uma distância de 7,75m; do vértice 3 defletindo à direita segue até o vértice 4 no azimuth 158º44’48”, em uma distância de 22,62 m, do vértice 4 defletindo à esquerda segue até o vértice 5 no azimuth 153º52’02”, em uma distância de 108,11 m; do vértice 5 defletindo à esquerda segue até o vértice 6 do azimuth 131º50’08”, em uma distância de 27,08m, do vértice 6 defletindo à esquerda segue até o vértice 7 no azimuth 131º08’57” em uma distância de 22,74 m; do vértice 7 defletindo à direita segue até o vértice 8 no azimuth 140º11’27” em uma distância de 14,36m; do vértice 8 defletindo à direita segue até o vértice 9 no azimuth 144º59’20”, em uma distância de 4,91m; do vértice 9 defletindo à direita segue até o vértice 10 no azimuth 148º49’38”, em uma distância de 15,84m; do vértice 10 defletindo à direita segue até o vértice 11 no azimuth 155º01’40”, em uma distância de 25,40 m; do vértice 11 defletindo à esquerda segue até o vértice 12 no azimuth 150º06’42”, em uma distância de 54,74 m; confrontando desde o vértice 1 ao vértice 12 com a propriedade de Adriano José Camargo; do vértice 12 defletindo à direita segue até o vértice 13 no azimuth 235º42’07”, em uma distância de 148,20 m; do vértice 13 defletindo à esquerda segue até o vértice 14 no azimuth 224º03’21”, em uma distância de 108,79 m; confrontando neste trecho com a propriedade de Neilton Mantovani Corsi e Irmãos – Fazenda São José – matrícula nº 15.296 – INCRA nº 625.035.004.944-2 e com a propriedade de Lilian Bartolomai Frassetto Sarkis, Filhos e Outro – Sítio Santa Maria- matrícula nº 348 – INCRA nº 625.035.863-2; do vértice 14 defletindo à direita segue até o vértice 15 no azimuth 313º45’01”, em uma distância de 9,23 m; do vértice 15 defletindo à direita segue até o vértice 16 defletindo no azimuth 320º19’59” em uma distância de 116,52 m; do vértice 16 defletindo à direita segue até o vértice 17 no azimuth 340º51’24”, em uma distância de 215,11m; do vértice 17 defletindo à

direita segue até o vértice 18 no azimuth $3^{\circ}04'31''$, em uma distância de 1,83 m; confrontando do vértice 14 ao vértice 18 com a propriedade de Lilian Bartolomai Frassetto Sarkis, Filhos e Outro – Sítio Santa Maria – matrícula nº 348 – INCRA nº 625.035.863-2; do vértice 18 defletindo à direita segue até o vértice 19 no azimuth $71^{\circ}11'20''$, em uma distância de 7,78m; do vértice 19 defletindo à direita segue transpondo pelo Córrego Santana até o vértice 20 no azimuth $80^{\circ}07'24''$, em uma distância de 1,36 m; do vértice 20 defletindo à esquerda segue a jusante pela margem esquerda do Córrego Santana até o vértice 21 no azimuth $350^{\circ}16'59''$, em uma distância de 14,76 m; do vértice 21 defletindo à esquerda segue até o vértice 22 no azimuth $347^{\circ}34'55''$, em uma distância de 7,31 m; do vértice 22 defletindo à esquerda segue até o vértice 23 defletindo à esquerda segue até o vértice 23 no azimuth $338^{\circ}29'55''$, em uma distância de 7,74 m; do vértice 23 defletindo à esquerda segue até o vértice 24 no azimuth $337^{\circ}03'33''$, em uma distância de 9,23m; do vértice 24 defletindo à esquerda segue até o vértice 25 no azimuth $321^{\circ}43'52''$, em uma distância de 4,83 m; do vértice 25 defletindo à esquerda segue até o vértice 26 no azimuth $313^{\circ}20'30''$, em uma distância de 3,03m; do vértice 26 defletindo à esquerda segue até o vértice 27 no azimuth $299^{\circ}31'59''$, em uma distância de 32,93m; do vértice 27 defletindo à direita segue até o vértice 28 no azimuth $303^{\circ}18'02''$, em uma distância de 2,22 m; do vértice 28 defletindo à esquerda segue até o vértice 29 no azimuth $332^{\circ}45'06''$, em uma distância de 2,06 m, do vértice 29 defletindo à direita segue até o vértice 30 no azimuth $29^{\circ}26'13''$, em uma distância de 2,68m; do vértice 30 defletindo à esquerda segue até o vértice 31 no azimuth $1^{\circ}42'29''$, em uma distância de 15,27m; até a cabeceira de uma ponte, confrontando pelo Córrego Santana com a propriedade de Espólio de José Delfino Ferraz – Sítio Cachoeirinha – matrícula nº 6.823 – INCRA nº 625.035.001.660; do vértice 31 deixa a margem do Córrego Santana segue pela faixa de domínio público da Estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 32 no azimuth $112^{\circ}24'33''$, em uma distância de 3,01 m; do vértice 32 defletindo à esquerda segue até o vértice 33 no azimuth $108^{\circ}19'40''$, em uma distância de 23,00m; do vértice 33, deflete a esquerda e segue pela faixa de domínio público da Estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 34 no azimuth de $89^{\circ}01'34''$, em uma distância de 45,81 m; do vértice 34 defletindo à esquerda segue até o vértice 35 no azimuth $80^{\circ}22'34''$, em uma distância de 13,64 m; do vértice 35 defletindo à esquerda segue até o vértice 36 do azimuth $76^{\circ}30'13''$, em uma distância de 6,96 m, do vértice 36 segue ainda pela faixa de domínio público da Estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 37 no azimuth $74^{\circ}27'01''$, em uma distância de 4,86 m; do vértice 37 defletindo à esquerda segue até o vértice 38 do azimuth $66^{\circ}00'29''$, em uma distância de 3,41m; do vértice 38, deflete a direita e segue pela faixa domínio público da Estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 39 no azimuth de $66^{\circ}56'43''$, em uma distância de 4,19 m; do vértice 39 defletindo à esquerda segue até o vértice 40 no azimuth $60^{\circ}36'59''$, em uma distância de 6,10m; do vértice 40 defletindo à direita segue até o vértice 41 no azimuth $60^{\circ}37'39''$ em uma distância de 5,28 m; do vértice 41 defletindo a esquerda segue pela faixa de domínio público da estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 42 no azimuth $51^{\circ}38'19''$, em uma distância de 9,22 m; do vértice 42 defletindo à esquerda segue até o vértice 43 no azimuth $45^{\circ}17'29''$, em uma distância de 14,59 m; do vértice 43, deflete a esquerda e segue pela faixa de domínio público da Estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 44 no azimuth de $23^{\circ}26'35''$ em uma distância de 3,10 m; do vértice 44

defletindo à esquerda segue até o vértice 45 no azimuth $10^{\circ}37'01''$, em uma distância de 2,75m; do vértice 45 defletindo à esquerda segue até o vértice 46 no azimuth $3^{\circ}33'17''$, em uma distância de 37,10 m; do vértice 46 defletindo à direita segue até o vértice 47 no azimuth $14^{\circ}48'16''$, em uma distância de 2,10 m; do vértice 47, deflete a direita e segue pela faixa de domínio público da Estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 48 no azimuth de $25^{\circ}25'56''$, em uma distância de 1,51m; do vértice 48 defletindo à direita segue até o vértice 49 no azimuth $30^{\circ}41'18''$, em uma distância de 1,85 m; do vértice 49 defletindo à direita segue até o vértice 50 no azimuth $48^{\circ}58'48''$, em uma distância de 2,27 m; do vértice 50 defletindo a direita segue pela faixa do domínio público da Estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 51 no azimuth $54^{\circ}14'40''$ em uma distância de 3,12 m; do vértice 51 defletindo à direita segue até o vértice 52 no azimuth $60^{\circ}32'38''$, em uma distância de 7,76 m; do vértice 52, deflete a direita e segue pela faixa de domínio público da Estrada Municipal sem denominação ali existente até o vértice 53 no azimuth de $70^{\circ}15'19''$, em uma distância de 4,68 m; do vértice 53 defletindo à direita segue até o vértice 54 no azimuth $86^{\circ}44'28''$, em uma distância de 3,73 m; do vértice 54 defletindo à direita segue até o vértice 55 no azimuth $105^{\circ}27'42''$ em uma distância de 4,06 m; do vértice 55 defletindo à esquerda segue até o vértice 56 no azimuth $104^{\circ}21'30''$, em uma distância de 18,22 m; do vértice 56 defletindo à esquerda segue até o vértice 1 (início desta descrição) no azimuth $91^{\circ}09'50''$, em uma distância de 11,27 m; confrontando desde o vértice 31 até aqui com a Estrada Municipal sem denominação e fechando assim a descrição desta gleba. Imóvel objeto da matrícula nº 32.158 do CRI de Itapira/SP e INCRA 625.035.000.035-2.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel trata-se da parte ideal de uma gleba de terras denominada “Cachoeirinha”, situada no Bairro dos Limas, zona rural deste Município. Entra-se a uma distância aproximada de 6,0 km (seis quilômetros) do centro da cidade de Itapira. O acesso é feito parte através de vias públicas pavimentadas, e parte por um pequeno trecho de estrada não pavimentada. Atualmente conta com as seguintes edificações:

Casa 1: Um prédio residencial erigido na porção central da gleba. A construção possui 1 (um) pavimento, apresentando tipologia construtiva em forma retangular. Área construída total de aproximadamente 88,00m² (oitenta e oito metros quadrados).

Casa 2: Um prédio residencial erigido na porção central da gleba. A construção possui 1 (um) pavimento, apresentando tipologia construtiva em forma retangular. Área construída total de aproximadamente 176,28m² (cento e setenta e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados).

Edícula 1: A construção possui 1 pavimento. Área construída total de aproximadamente 41,48m² (quarenta e um metros e quarenta e oito centímetros quadrados).

Casa 3: A construção possui 1 pavimento. Área construída total de aproximadamente 76,80m² (setenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados).

Casa 4: A construção possui 1 pavimento. Área construída total de aproximadamente 100,98m² (cem metros e noventa e oito centímetros quadrados).

Casa 5: A construção possui 1 pavimento. Área construída total de aproximadamente 100,98m² (cem metros e noventa e oito centímetros quadrados).

Casa 6: A construção possui 1 pavimento. Área construída total de aproximadamente 100,98m² (cem metros e noventa e oito centímetros quadrados).

Casa 7: A construção possui 1 pavimento. Área construída total de aproximadamente 112,50m² (cento e doze metros e cinquenta centímetros quadrados).

Edícula 2: A construção possui 1 pavimento. Área construída total de aproximadamente 14,82m² (quatorze metros e oitenta e dois centímetros quadrados).

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.

Ônus – Consta na Av.01 (18/03/2013) a penhora exequenda.

Avaliação – (maio/2007) – R\$475.000,00, sendo a fração ideal de 62% equivalente a R\$ 294.000,00 que atualizada até março/2019 perfaz R\$573.081,54. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados 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. Itapira, 05.04.19.

Helia Regina Pichotano

Juíza de Direito