

22ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP
22º OFÍCIO CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos executados **JOSÉ HERIVELTO MARTINS** (CPF/MF 408.097.573-20), **ALINE DE JESUS ROCHA MARTINS** (CPF/MF 672.028.373-15) e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários** que lhe requer **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF 90.400.888/0001-42) – **Processo nº 1083593-08.2017.8.26.0100**.

O Drº **Fernando Henrique de Oliveira Biolcoti**, Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através do **GESTOR JUDICIAL FRAZÃO LEILÕES** (www.frazaoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 05 de outubro de 2020, às 11h00min**, e com **término no dia 08 de outubro de 2020, às 11h00min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 08 de outubro de 2020, às 11h00min** e com **término no dia 29 de outubro de 2020, às 11h00min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

IMÓVEL: Uma área de terras no lugar denominado FAZENDA CHAPADA DO MAXIMIANO, na Data Saltos, município de São Felix de Balsas/MA, ÁREA: 1.600,9939ha. PERÍMETRO: 18.892,14m. Começa no ponto M 1, com coordenadas E=503.173,19 N=9.251.596,84, confrontando com a Fazenda Vista Alegre de José Herlon Martins; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 111°56’10” e 45,07m, até o ponto M2, coordenadas E=503.215,00, N=9.251.580,00; 113°48’05” e 1.071,94m, até o ponto M3, coordenadas E=504.195,77 N=9.251.147,40, passa a confrontar com a Fazenda Chapada do Maximiano de José Herlon Martins, com o azimute e distância: 109°36’59” e 3.124,37m, até o ponto M4, coordenadas E=507.138,80 N=9.250.098,48; passa a confrontar com Reinaldo Marmet, com os azimutes e distâncias: 206°38’10” e 1.224,77m, até o ponto M5, coordenadas E=506.589,71 N=9.249.003,70; 181°20’37” e 273,97m, até o ponto M6, coordenadas E=506.583,29 N=9.248.729,80; 251°38’13” e 271,49m, até o ponto M7, coordenadas E=506.325,62m N=9.248.644,27; 173°23’09” e 1.713,83m, até o ponto M8, coordenadas E=506.523,03 n=9.246.941,79, encontrando a BR-230, segue dando acesso Pov. Santa Tereza/Pov. Buritirana com os Azimutes e distâncias: 264°19’51”, até o ponto M9, coordenadas E=504.881,65 N=9.246.778,85; 259°55’16” e 2.335,81m, até o ponto M10 coordenadas E=502.581,89 N=9.246.370,07; 49°49’40” e 1.548,94m, até o ponto M11, coordenadas E=503.765,45 N=9.247.369,27; 329°13’17” e 1.491,44m, até o ponto M12, coordenadas E=503.002,24 N=9.248.650,65; 251°57’40” e 524,18, até o ponto M13, coordenadas E=502.500,98 N=9.248.487,40; 332°12’55” e 331,90m, até o ponto M14, coordenadas E=502.346,26 n=9.248.781,03; encontrando o Riacho do Maximiano; segue pela margem direita abaixo em limite natural com os azimutes e distâncias: 259°39’35” e 82,37m, até o ponto M15, coordenadas E=502.265,23 N=9.248.766,25, 339°47’38” e 56,12m, até o ponto M16, coordenadas E=502.245,84 N=9.248.818,92; 334°35’16” e 123,89m, até o ponto M17, coordenadas E=502.192,68 N=9.248.930,82, 28°43’09” e 178,55, até o ponto M18, coordenadas E=502.378,48 N=9.249.087,41; 351°18’21” e 174,08m, até o ponto M19, coordenadas

E=502.252,16 N=9.249.259,48; 7°11'44" e 1.214,88m, até o ponto M20, coordenadas E=502.404,33 n=9.250.467,79; 45°35'51" e 427,25, até o ponto M21, coordenadas E=502.709,58 N=9.250.763,74; 5°32'17" e 101,80m, até o M22, coordenadas E=502.719,41 N=9.250.865,06; 46°38'00" e 76,81m, até o ponto M23, coordenadas E=502.775,24 N=9.250.917,80; 72°15'54" e 62,80m, até o ponto M24, coordenadas E=502.835,06 N=9.250.936,93; 20°00'50" e 374,20m, até o ponto M25, coordenadas E=502.963,13 N=9.251.288,53; 45°53'29" e 322,73m, até o ponto M26, coordenadas E=503.194,86 N=9.251.513,16; 345°29'06" e 86,43m, até o ponto M1, onde teve início essa descrição. Cadastro INCRA sob o nº 950.173.843.180-6; denominação do imóvel rural: Fazenda Barra do Maximiniano; área total (há): 1.600,9939; classificação fundiária: Grande propriedade improdutiva; data do processamento da última declaração: 13/08/2013; Área certificada: 0,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data Saltos; município sede do imóvel rural: São Felix de Balsas; UF: MA; módulo rural (há): 30,0036; número de módulos rurais: 53,36; módulo fiscal (há): não consta; número de módulos fiscais: 21,3465; FMP (há): 4,00; situação jurídica do imóvel rural (área registadas): UF/Município do Cartório: MA/São Félix de Balsas; Data Registro: 11/12/2012; CNS ou Ofício: 1; Matrícula ou Transcrição: 2026; Registro: Geral; Livro ou Ficha: 2-B; área (há): 1.600,9939; Áreas do Imóvel Rural (há): Registrada: 1.600,9939; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 1.600,9939; Dados do Titular (Declarante): Nome: José Herivelto Martins; CPF/CNPJ: 408.097.573-20; Nacionalidade: Brasileira; % detenção do imóvel rural: 100; Total de Condôminos deste imóvel: -. (cf. Av.1 de 15/07/2016). Cadastro Receita Federal NIRF nº 8.393.031-0, nome do imóvel: Fazenda Barra do Maximiniano; município do imóvel: São Félix de Balsas; UF: MA; Área total (em hectares): 1.600,9; Contribuinte: José Herivelto Martins; CPF: 408.097.573-20 (cf. Av.2 de 15/06/2016). **Matrícula nº 2.026 do CRI do Município de São Félix de Balsas Comarca de Loreto/MA (cf. fls. 761/772). Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Exemplo: Consta da referida matrícula, conforme R.4 (15/07/2016) e R.7 (11/08/2016) HIPOTECA em favor do Exequente e conforme Av.8 (14/03/2018) a PENHORA EXEQUENDA. **Nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil, a hipoteca extinguir-se-á, nada sendo devido pelo arrematante.**

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 3.201.987,08 (Janeiro/2020 – cf. fls. 289/290)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% da avaliação atualizada.**

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, podendo se fazer substituir por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão ou Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeiros oficiais, inscritos na JUCESP sob os nºs 751, 203 e 836, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.frazaoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lançaço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 3.488.295,44 (Abril/2020 – Conf. fls. 746), valor que será atualizado à época da alienação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, ***exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCCP).***

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a **60%** do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do NCCP, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) e o restante em até **30 parcelas**, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, **ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA. O lance parcelado deverá ser ofertado diretamente no site do Leiloeiro.**

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO: Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida **antes** de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra **após a realização da alienação**, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua da Mooca, 3547, Mooca, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3550-4066 ou pelo e-mail: contato@frazaoleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 14/11/2017 (cf. fls. 159/160), através da publicação deste EDITAL,

nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.frazaoleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

São Paulo, 03 de agosto de 2020.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCOTI
JUIZ DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

LEILÃO JUDICIAL

Somente Online

22ª VC de São Paulo/SP

Proc. nº 1083593-08.2017.8.26.0100

EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42)

EXECUTADO: JOSÉ HERIVELTO MARTINS (CPF 408.097.573-20),

ALINE DE JESUS ROCHA MARTINS (CPF 672.028.373-15)

Encerramento 1º Leilão: 08/10/2020 - 11h00 – Lance Mínimo: R\$ 3.201.987,08*

Encerramento 2º Leilão: 29/10/2020 - 11h00 – Lance Mínimo: R\$ 1.921.192,25*

***Os valores serão atualizados à época da alienação.**

**FAZENDA CHAPADA DO MAXIMIANO (ÁREA DE TERRAS COM 1.600,9939ha), DATA SALTOS –
SÃO FELIZ DE BALSAS/MA. MATRÍCULA 2.026 RI SÃO FELIZ DE BALSAS,
COMARCA DE LORETO/MA. CONSTA ÔNUS.**

Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC).

Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online.

Rua da Mooca, 3547 – São Paulo/SP.

Ana Claudia Campos Frazão – leiloeira oficial – JUCESP 836.

Tel. 11-3550-4066 – www.FrazaoLeiloes.com.br