



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - SP
FORO DE CERQUEIRA CÉSAR
1ª VARA
 Rua Olímpio Pavan, nº 355, Cerqueira César – SP, CEP 18760-000
 E-mail: cerqcesar@tjsp.jus.br Tel: (14) 3714-1014
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO (S) EXECUTADO (S)

Dr. Leonardo Labriola Ferreira Menino, Juiz da 1ª VARA da Comarca de Cerqueira César – SP, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, do Código de Processo Civil.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, especialmente o (s) executado (s), que por este Juízo se processam os autos da Ação Civil Pública a seguir indicada, com fulcro no artigo 886, inciso IV, do CPC, que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **DOUGLAS TUPINAMBA CAMARGO – LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAL** <http://www.douglasleiloeiro.com.br> ou <http://www.douglastupinamba.com.br> em condições que seguem:

01– Processo: nº 0000694-08.2007.8.26.0136

Classe: Ação Civil Pública – Improbidade Administrativa

Requerente/Exequente: Prefeitura Municipal de Águas de Santa Bárbara

Requerido/Executados: Cleocir Dias

BEM PENHORADO: Parte ideal correspondente a 25% que cabe ao executado Cleocir Dias, de um imóvel rural, matrícula 10.305, uma gleba de terras, situada no bairro Três Barras, no município de Águas de Santa Bárbara, desta comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia pelo marco MP, cravado no canto que o imóvel faz com a propriedade do Sr. Arlindo Alves Barbosa e a propriedade da Sra. Dionice Terezinha Antonio, deste segue dividindo com os seguintes rumos e medidas, segue com um rumo de 9°32'36"NE, a distância de 59,60 metros, até o marco 1, deste segue com um rumo de 1°20'50"NW a distância de 374,00 metros até o marco 4, deste segue com um rumo de 86°35'15" SE, confrontando com os imóveis de Sra. Dionice Terezinha Antonio, Sr. Celso Aparecido Rosa; Sr. Benedito Antonio de Oliveira; Sr. Alicia Frederico dos Santos; Sra. Dirce Correia Gonzales, a distância de 723,00 metros, até o marco 12, deste segue com um rumo de 1°32'30"NW, confrontando com a propriedade da Sra. Dirce Correia Gonzales, a distância de 708,00 metros, até o marco 17, cravado a margem esquerda do rio Pardo, deste segue sentido contrário de sua água corrente cerca de 129,00 metros, até o marco 18, cravado junto a divisa com a propriedade do Sr. Lúcio Ribeiro da Silva, deste segue com um rumo de 7°37'00"SE, a distância de 369,00 metros, até o marco 19, cravado a margem direita do Córrego Três Barras, deste segue sentido contrário de sua água corrente cerca de 720,00 metros, até o marco 24, cravado junto a divisa com a propriedade do Sr. Arlindo Alves Barbosa, deste segue com um rumo de 88°13'20"NE, a distância de 1.005,00 metros, até o marco MP, já citado. O polígono acima descrito abrange a área de 21,00 alqueires paulista ou 50,82 hectares. "OBS: o Imóvel possui Benfeitorias indivisíveis sendo elas 03 casas de madeira cobertas de telhas, 01 barracão de retiro e 01 barracão para guardar equipamentos ambos em madeira, coberto de telhas, não sendo estes avaliados, avalei apenas a terra nua. AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais o alqueire) o alqueire.

21,00 alqueires (área do terreno) x R\$ 120.000,00 (preço do alqueire) = R\$ 2.520.000,00.

Avalia-se o referido imóvel situados no Sítio Dias, Bairro Três Barras, na Cidade de Águas de Santa Bárbara - SP, Matrícula nº 10.305, CRI Cerqueira César, em TOTAL R\$ 2.520.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais). Sendo a parte ideal do Executado Avaliada em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

Valor da Avaliação: R\$ \$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). – em 06 de julho de 2022

Valor mínimo para arrematação 2º Leilão - 60%: R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais)

Local do bem: Sítio Dias, Bairro Três Barras na Cidade de Águas de Santa Bárbara – SP

Depositário: Executado.

DATAS DOS LEILÕES DUAS PRAÇAS: 1º Leilão começa em 06 de maio de 2024, às 14hs:00min, e termina em 09 de maio de 2024, às 14hs:00min e; 2º Leilão começa em 09 de maio de 2024, às 14hs:01min, e termina em 03 de junho de 2024, às 14hs:00min.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

DOS LANÇOS PELA INTERNET: Deverá o arrematante, ofertar lanços pela Internet através do site www.douglastupinamba.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento/habilitação prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, após este prazo o interessado poderá não receber a habilitação para arrematar, confirmarem os lanços ofertados, sendo que não será aceito lanço que ofereça preço vil (art. 891 do CPC), assim considerado, inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a (60%) sessenta por cento do valor da avaliação, a quem maior lanço oferecer. e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato. Sendo que, havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período visando manifestação de outros eventuais licitantes.

DA PROPOSTA: Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, ANTERIOR ao início do 1º e do 2º leilão, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). Havendo, no período do leilão, lanço superior ao apresentado na proposta, esta fica automaticamente revogada, sendo vedada a apresentação de outra proposta, por qualquer dos arrematantes. Será permitida, entretanto, a participação do proponente em igualdade de condições, nos demais termos previstos neste Edital. Fica o arrematante obrigado a enviar cópia da proposta ao leiloeiro para o endereço eletrônico douglas@douglastupinamba.com.br.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro.

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado em 24 horas através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. que será enviada pelo leiloeiro pelo e-mail cadastrado pelo arrematante vencedor. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga através de depósito judicial em conformidade TJ-Provimento CG Nº 19/2021: NSCGJ e Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro no percentual de 2% sobre o valor do acordo, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento, independente de comprovante de despesa.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de

preferência (art. 908, § 1º do CPC). Ainda, em consonância com o Parágrafo Único do Art. 130 do CTN - “No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.” O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documentos, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível (Arts. 186 a 927 do Código Civil), ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 1ª Vara da Comarca de Cerqueira César – SP, ou através dos telefones do leiloeiro oficial, Sr. DOUGLAS TUPINAMBÁ CAMARGO, telefone WhatsApp (11) 98353-4406 e e-mail: douglascamargo424@gmail.com

INTIMAÇÕES: Ficam desde logo **INTIMADOS** os executados/representantes legais e demais interessados: **Cleocir Dias**, caso não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Ficam cientificados de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos parágrafo 1º do art. 903 do Código de Processo Civil será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (Art. 903, parágrafo 2º, do CPC). Não consta dos autos recurso pendente de julgamento, E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, parágrafo 2º, do CPC.

Dr. Leonardo Labriola Ferreira Menino

Juiz De Direito