

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Carlos Orlando da Silva, CPF: 881.278.778-91, Sebastião Antonio da Silva, CPF: 387.669.578-34, Antonio Carlos Alves Miani, CPF: 852.728.338-72 e Henipar Henisa Empreendimentos e Participações Ltda. (atual denominação: Cristália Participações Ltda. – FALIDA), CPNJ: 52.803.442/001-70, bem como de Geraldo Antonio da Silva, CPF: 006.193.798-39, Salete Inês Luschiavo da Silva, RG: 6.428.898 e Ana Lucia Teixeira de Mendonça da Silva, RG: 11.754.665, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Banco Indusval S.A. (atual denominação: Banco Voiter S.A.), CNPJ: 61.024.354/0001-71. Processo nº 0940928-96.1999.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 23 (vinte e três) de janeiro de 2023, às 15:00 horas e término no dia 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Leilão** que se encerrará no dia **15 (quinze) de fevereiro de 2023, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** UM IMÓVEL RURAL COM A ÁREA DE 245.025 METROS QUADRADOS, ou 24,50,25 há, ou ainda 10,125 alqueiras, paulista, situado no Bairro do Porto, no distrito e município de Capela do Alto, Comarca de Tatuí, dentro das seguintes confrontações: começa em uma porteira dividindo com terras de Lourenço Carriel, por cerca; deflete à esquerda e por água divide com terras dos compradores Orlando da Silva, sucessores de Laurentino Alves; deflete à esquerda e divide com terras, hoje de José Delfino de Campos, Mario de Campos Porto e Cecilia de Campos Rodrigues sucessores de Marcos Maciel, num marco, deflete à esquerda e segue em reta na distância de 614,00 metros com o remanescente do imóvel deles proprietários, Emilio Alves Rodrigues e Maria de Albuquerque Rodrigues, até um marco nas divisas de Lourenço Carriel, deflete à esquerda e com este confinante segue por cerca e restinga, até a porteira, ponto de começo, fechando assim o perímetro. Imóvel objeto da matrícula de nº 22.608 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP. Cadastrado no INCRA sob nº 632.031.002.674-0.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 1.541.849,76 (um milhão, quinhentos e quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **R.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado; **R.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0940928-96.1999.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Indusval S.A. em face de Henipack Indústria e Comércio de Plásticos Ltda. e outros; **AV.6** – Consta o deferimento de Cautelar de Processo, requerida por SCF Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros em face de Carlos Orlando da Silva e outros, processo nº 624.01.2012.004927-9 em trâmite na 3ª Vara Cível local; **AV.7** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução, movida pela SCF Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros em face de Carlos Orlando da Silva e outros, processo nº 1011164-24.2009.8.26.0100 em trâmite na 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP;

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e

informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 2.636.126,47 (dois milhões, seiscentos e trinta e seis mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos), atualizados até abril/2008.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente

edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iecco Ravacci**  
**Juiz de Direito**

