

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: **Elisali Garcia Poppi**, CPF: 103.074.828-47, bem como dos coproprietários **Edmundo Poppi**, CPF: 058.042.058-20, **Avelino Pires de Souza** CPF: 392.291.228-15, **Sueli Pires de Souza** CPF: 126.432.888-58, **Lazara Virgilio Renzo**, **Antonio Renzo**, **João Paschoal**, CPF: 713.807.958-34, **Ana Cecilia Borin Paschoal**, **Angela Antonia Borin Oliveira**, **João Leonaldo Coser**, **Aldo Ivo Preuss**, CPF: 039.812.408-63, **Arlete Poppi Preuss**, **Pedro Lantin**, CPF: 051.957.808-20, **Angela Maria Dias Lantin**, RG: 16.908.463 SSP/SP, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pela Exequente: **Silvia Curti Bou Anni**, CPF: 182.721.068-09. **Processo nº 0002105-56.2019.8.26.0010. (Processo Principal nº 1006097-42.2018.8.26.0010).**

O Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X de Ipiranga 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 n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 11 (onze) de novembro de 2024, às 15:30 horas e término no dia 14 (quatorze) de novembro de 2024, às 15:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará dia 04 (quatro) de dezembro de 2024 às 15:30hs**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O IMÓVEL RURAL denominado de CHÁCARA POPPI, situado na municipalidade de Socorro/SP, na Rua São Vicente s/nº, Bairro do Oratório, com área de terreno de 2,4200 hectares de terras em cultura e pasto, divididos, anexos ao terreno de 4,84 hectares, situado nesta comarca no Bairro do Oratório. Imóvel objeto da matrícula de nº 2.728 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Socorro/SP. Cadastrado pelo INCRA sob os nsº 625.086.012.718-9 e 625.086.012.726-0. Segundo consta no Laudo Pericial, o sistema viário de acesso é por uma estrada de terra, com 440 metros, após a Estrada Municipal do Oratório, asfaltada.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 724.866,53 (setecentos e vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 07 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1006097-42.2018.8.26.0010, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional X de Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP, movida por Silvia Curti Bou Anni em face de Elisali Garcia Poppi.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, 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 oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial 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 a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, 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 gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 366.239,25 (trezentos e sessenta e seis mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos), atualizados até maio/2024.

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.

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.

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para 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, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Socorro, ____ de _____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito