



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARACAÍ

FORO DE MARACAÍ

VARA ÚNICA

Av. São Paulo, 440, ., Centro - CEP 19840-000, Fone: (18) 3371-1463,
Maracai-SP - E-mail: maracai@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Físico nº: **0001487-30.2015.8.26.0341**
Classe: Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
Requerente: **Cooperativa dos Cafeicultores da Região de Marília**
Requerido: **Espólio de Theodora Duarte Ribeiro**

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 20 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única, do Foro de Maracai,
Estado de São Paulo, Dr(a). Zander Barbosa Dalcin, na forma da Lei, etc.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA do BEM IMÓVEL e para intimação do executado **ESPÓLIO DE THEODORA DUARTE RIBEIRO**, representada por **PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO** (CPF 258.265.368-37); bem como de **USINA AGUA BONITA LTDA, JOÃO BATISTA DA SILVA RIBEIRO** e demais interessados, nos autos da Carta Precatória, extraída dos autos da Ação Demarcatória, ora em fase de cumprimento de sentença (Processo nº 0000902-02.2006.8.26.0047), que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, **Carta Precatória nº 0001487-30.2015.8.26.0341 nº de ordem: 1150/2015**, em trâmite na **Vara Única da Comarca de Maracai/SP**, requerida por **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE MARÍLIA** (CNPJ. 52.046.927/0001-66).

O Dr. Zander Barbosa Dalcin, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a praça o imóvel abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br)**, em condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras, denominada Fazenda São Luiz, localizada no Município de Cruzália/SP, Comarca de Maracai/SP, com a área superficial de 219,9901ha (duzentos e dezenove hectares noventa e nove ares e um



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARACAÍ

FORO DE MARACAÍ

VARA ÚNICA

Av. São Paulo, 440, ., Centro - CEP 19840-000, Fone: (18) 3371-1463,
Maracai-SP - E-mail: maracai@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

centiare), delimitada por um polígono, com as seguintes divisas, medidas e confrontações: a descrição das medidas de contorno inicia-se no marco nº 06, cravado no espigão do Dourado com o ribeirão Anhuminhas; daí, segue no rumo de 67º 15' NE, na distância de 2.461,00m, até o marco nº 06 A, confrontando com esta linha com quinhão nº 04, dos sucessores de Alfredo Garcia Duarte; daí, deflete à direita e segue no rumo 51º 15' SE, na distância de 1.292,00m, até o marco nº 06B, confrontando com o Espólio de Theodora Duarte Ribeiro; daí, deflete à direita e segue no rumo de 67º 15' SO, na distância de 1.319,00m, até o marco nº 05 A, cravado no espigão divisor com a Fazenda Dourado, confrontando, esta linha, com o Espólio de Theodora Duarte Ribeiro; daí, pela linha perimétrica abaixo, segue até o marco nº 06, ponto de partida, confrontando, esta linha, com a Fazenda Dourado. O imóvel encontra-se Cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR sob código nº 000.019.270.040-0; área total 219,9000ha; Município Sede de Cruzália/SP; módulo rural do imóvel, 16,0043ha; número de módulos rurais, 13,74; módulo fiscal, 20,0000ha; número de módulos fiscais, 10,9900; fração mínima de parcelamento, 2,0000ha (Conf. Av.1 - da referida matrícula). **OBS (Conf. fls. 34 - Laudo de Avaliação)** O acesso ao imóvel é feito parcialmente pela estrada de terra e pavimentada, partindo da cidade de Tarumã em direção a Maracai, percorre aproximadamente 6,5KM de estrada pavimentada, após vira à esquerda por uma estrada de terra em direção a Água do Bugio, após percorrer aproximadamente 8,5km encontrase a propriedade, fazendo parte da zona rural. **Objeto da matrícula nº 3.306 do CRI de Maracai/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.3(01/09/2015) - PENHORA EXEQUENDA.**

2. AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 7.870.000,00 (OUTUBRO/2015 - CONF. FLS. 41 - LAUDO).

3. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.823.415,21 (MAIO/2016).

4. VISITAÇÃO - Não há visitação.

5. DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/06/2016, às 15hs30min, e termina em 16/06/2016, às 15hs30min e; 2ª Praça começa em 16/06/2016, às 15hs31min, e termina em 07/07/2016, às 15hs30min.

6. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARACAÍ

FORO DE MARACAÍ

VARA ÚNICA

Av. São Paulo, 440, ., Centro - CEP 19840-000, Fone: (18) 3371-1463,
Maracai-SP - E-mail: maracai@tjstj.us.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 NCPC).

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. ou CEF através do **site www.bb.com.br ou www.caixa.gov.br**, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 24235-4 (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. 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, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pelo 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 NCPC). 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.

11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARACAÍ

FORO DE MARACAÍ

VARA ÚNICA

Av. São Paulo, 440, ., Centro - CEP 19840-000, Fone: (18) 3371-1463,
Maracai-SP - E-mail: maracai@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

(11)2184-0900 e email: **contato@zukerman.com.br**. Para participar acesse **www.zukerman.com.br**. Ficam os requeridos, ESPÓLIO DE THEODORA DUARTE RIBEIRO, representada por PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO; bem como USINA AGUA BONITA LTDA, JOÃO BATISTA DA SILVA RIBEIRO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada no dia 27/07/2015. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Maracaí, 17 de maio de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**