

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

Processo Físico nº: **0006644-11.2009.8.26.0400**
Classe: Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
Inventariante Dativo: **LUCAS BISCEGLI**
Inventariado: **EDSON KFOURI**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(A)(S) HERDEIROS EDSON KFOURI FILHO, GESSI DE LOURDES ROSSI KFOURI, CHRISTIANE APARECIDA MARIOTTI KFOURI, CLAUDIO KFOURI, SANDRA CRISTINA RIBEIRO KFOURI, FALVIO KFOURI, CLAUDIA APARECIDA MARTOS KFOURI, JANAINA KFOURI CALISSI, MARCO ANTONIO CALISSE FINOTTI, CARINA KFOURI DE OLIVEIRA, do inventariante dativo LUCAS BISCEGLI, da coproprietária do imóvel GESSI DE LOURDES ROSSI KFOURI dos interessados PAMIRO AGRO INDUSTRIA S/A, GUIOMAR CUSTÓDIO KFOURI, DIB KFOURI NETO, MARIA PAULA KFOURI, RAFAEL KFOURI, MARCIA APARECIDA KFOURI, GILBERTO VIDOTTI, MARIA NELZI KFOURI VIDOTTI, DIB KFOURI JUNIOR, FERNANDO MARTINI, SICOOB COCRED-COOP.DE CRÉD.DOS PROD.RURAI/EMPR.DO INT. DE SP e do credor hipotecário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A OLÍMPIA SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) LUCAS FIGUEIREDO ALVES DA SILVA da 2ª Vara Cível da Comarca de Olímpia/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de **Inventário - Inventário e Partilha** ajuizada por **LUCAS BISCEGLI** contra **EDSON KFOURI** - Processo nº **0006644-11.2009.8.26.0400 (nº de ordem 1146/2009)** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.majudicial.com.br.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail visitacao@majudicial.com.br.

DO LEILÃO - O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.majudicial.com.br. O 1º pregão terá início em **08/02/2021**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em 03 (três) dias úteis, em **11/02/2021**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **03/03/2021** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Julio Abdo Costa Calil, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 813.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, ressaltando que a cota dos demais interessados não pode sofrer qualquer redução, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado. A ressalva do percentual sobre "cota parte do falecido" é necessária porque há necessidade de ser garantido o direito integral dos terceiros interessados, nos termos Art.843 do Código de Processo Civil: "Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1o É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. §2o Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.majudicial.com.br.

Durante o leilão, profissionais da Superbid Judicial poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (11 4950-9660 ou 17 2137-4337) ou *e-mail* (cac@majudicial.com.br).

DOS DÉBITOS - O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ressalvando que para os débitos fiscais e tributários se aplica o Art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional ("sub-rogação" sobre o preço/lanço).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 4% (quatro por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial, sob pena de se desfazer a arrematação.

Se a parte exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, aplica-se o art. 892, §1º do CPC e o depósito da diferença, se for o caso, deverá ser realizado em 3 dias úteis após o leilão.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de boleto bancário disponível na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão, deduzidas as despesas incorridas.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - A partir da publicação do Edital, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida.

DO ACORDO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - Havendo acordo, transação ou por qualquer outro motivo o bem não chegue a ser arrematado, a comissão não será devida pelo arrematante, ainda que haja publicação de edital etc. Caso haja acordo/transação, nos casos em que já houve a publicação de edital, o executado deverá pagar a porcentagem de 1% do valor da avaliação ao leiloeiro. A comissão será devida nos casos do §1o, do Art.892, do CPC.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.majudicial.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1.1 - Imóvel rural denominado "Sítio Ibiúna", localizado em Severínia/SP, com 26,16 hectares, objeto da matrícula nº 14.172 do CRI de Olímpia/SP, melhor descrito na matrícula: Descrição da matrícula: Um imóvel rural com a área de 26,16 hectares, ou seja, 10,81 alqueires de terras, no sítio denominado "Ibiúna", na Fazenda Ibiuna, no distrito e município de Severínia, consistente de um lote de terras sob o nº 05, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas: "partindo do marco nº 44 colocado junto ao carreador de servidão na divisa com os lotes nº 01 e 04, segue pelo mesmo carreador com azimute verdadeiro de 313º25' medindo 847 metros, até o marco nº 52; daí, à direita ainda pelo carreador com azimute verdadeiro de 40º50' medindo 115 metros até o marco nº 49; daí com azimute verdadeiro de 300º58' medindo 81 metros, até o marco nº 51; daí com azimute verdadeiro de 274º00' medindo 156 metros, até o marco nº 53

junto a cerca na divisa com os lotes nºs 04 e 07; daí, à direita acompanhando a cerca por uma linha quebrada, sendo o azimute verdadeiro de 34°20' medindo 109 metros e azimute verdadeiro de 8°30' medindo 126 metros, até o marco nº 55; daí, segue com azimute verdadeiro de 114°27' medindo 386 metros e dividindo com o lote nº 06, até o marco nº 48, junto ao carreador de servidão; daí à direita pelo carreador com azimute verdadeiro de 220°30' medindo 41,50 metros até o marco nº 46; daí, segue com azimute verdadeiro de 142°30' entre duas ruas de café, medindo 855 metros e dividindo com o lote nº 06, até o marco nº 45, junto ao carreador de servidão na divisa com o lote nº 01, daí por este carreador com azimute verdadeiro de 223°50' metros até o marco de partida", os caminhos e carreadores existentes dentro do perímetro ou nas divisas dos lotes são considerados de servidão aos demais compradores de lotes da Fazenda Ibiúna, e, a única entrada ou saída de gado para a estrada boiadeira, será feita com passagem por uma porteira existente na internada, na divisa com a fazenda do Sr. Avolinto Spegiorin ou sucessores, atravessando a internada do referido senhor. **Ônus: R.7 e 8 (HIPOTECA 1º E 2º GRAU)** Imóvel dado em hipoteca cedular ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A OLÍMPIA SP. **Valor da avaliação em 11/12/19: R\$ 85.000,00 o alqueire, sendo o valor total do imóvel: R\$ 918.850,00 (novecentos e dezoito mil e oitocentos e cinquenta reais). Valor atualizado pelo índice de DEZ/2020 da Tabela de Correção Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: R\$ 966.610,76 (novecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e dez reais e setenta e seis centavos).**

Lote 1.2 - Um caminhão acoplado com tanque, marca Mercedes Benz, modelo L. 1113, ano de fabricação e modelo 1973, chassi nº 34403212049113, placa BXF-7190, azul, diesel. Código Renavam 388450959 (certif. de registro de veículo nº 5414467389, ano - doc. 115). **Obs.:** Conforme Auto de Avaliação e Constatação, está em regular estado de conservação.

Restrição administrativa: VEICUL C/ ÔBITO REG.PELO INSS;

Restrição judiciária: BLOQ. RENAJUD - TRANSFERÊNCIA.

Localização do bem: Fazenda São João, via de acesso a Usina Açucareira Guarani, km 1.5, em Severínia-SP.

Valor da avaliação em 03/12/2018: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em DEZ/2020: R\$ 54.369,83 (cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos).

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Olímpia/SP, aos 14 de dezembro de 2020.

LUCAS FIGUEIREDO ALVES DA SILVA

Juiz(a) de Direito