

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A COOPERATIVA DE CREDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESARIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICCOB COCRED, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que a partir das 14 horas do dia 03 de Novembro de 2018, até às 14h30m do dia 31 de Janeiro de 2019, será recebido os lances para a ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, nos termos do art. 880 do CPC e artigos 237 a 245 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, além das condições estabelecidas neste Edital, a ser realizado pela leiloeira MARILAINE BORGES DE PAULA, Matrícula 601, e organizado pela Confiança Leilões Ltda., CNPJ: 04.025.062/0001-09. Serão aceitos lances via "internet on-line", pelos licitantes previamente cadastrados no "portal" da leiloeira, www.confiancaleiloes.com.br, sendo eles repassados imediatamente aos participantes presentes no leilão.

O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão através da "internet", deverá ser feito no próprio "portal" www.confiancaleiloes.com.br, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para a realização do leilão.

Os interessados ficam cientes das seguintes condições:

Após o encerramento do período disponível para ofertas, o sistema, automaticamente, recusará o envio de lances. Não serão aceitas reclamações posteriores fundamentadas em problemas técnicos de qualquer natureza.

Não será admitido, em hipótese alguma, o cancelamento do lance on-line, devendo o licitante ter ciência prévia do estado de conservação do bem ofertado, bem como das condições de venda e das formas de pagamento desta venda por iniciativa particular, sujeitando-se às penalidades cíveis e criminais decorrentes de seus atos.

COMISSÃO: Os honorários do leiloeiro serão pagos em apartado e no percentual de 5% (cinco pontos percentuais) sobre o valor do lance vencedor, nunca em espécie e/ou cheque(s) de terceiro(s).

A parte executada ficará responsável pelo pagamento dos honorários do leiloeiro no importe de 2,5% (dois ponto cinco) nas seguintes hipóteses:

- a) de realização de acordo depois da publicação do edital, mas antes do encerramento do período disponível para lances, sobre o valor do acordo;
- b) de pagamento da dívida depois da publicação do edital, mas antes do encerramento do período disponível para lances, sobre o valor da avaliação dos bens.

Quem pretender remir a dívida deverá depositar o valor integral do crédito exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários de leiloeiro e outras.

Em caso do resultado negativo da venda, não será devida qualquer comissão ou taxa a Sra. Leiloeira.

LANCES: Considerar-se-á vil o lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

EXCEÇÃO: Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (DEPÓSITO JUDICIAL):

- A) A VISTA, no prazo de 24 horas a partir do deferimento da venda, da qual as partes serão intimadas;
- B) A PRAZO, onde o licitante deverá depositar 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista, e o restante, em até 3 vezes mediante depósito nos autos.

Em caso de não pagamento ou atraso no pagamento de qualquer das parcelas, o adquirente responderá pela multa de 10% sobre o valor da parcela e o vencimento das prestações subsequentes, sendo possível a execução de seu patrimônio, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto.

AUTO DE ALIENAÇÃO/CARTA DE ALIENAÇÃO: Nos termos do art. 244 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, “o escrivão do ofício de justiça lavrará termo de alienação, que será subscrito pelo juiz, pelo exequente, pelo adquirente e, se estiver presente, pelo executado, expedindo-se carta de alienação do imóvel para o devido registro imobiliário”. Não havendo licitantes, será formalizado Auto Negativo de Alienação por Iniciativa Particular.

OCUPAÇÃO DO BEM: Não há informações sobre ocupação do imóvel, ficando tal apuração a cargo de eventuais interessados.

ESTADO DO BEM: O (s) licitante (s) vencedor (es) receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e avaliação e a alienação far-se-á em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

EXISTÊNCIA DE ÔNUS E PENHORAS: Fica esclarecido aos interessados que existem penhoras sobre o imóvel objeto desta alienação, as quais estão devidamente descritas na matrícula do mesmo anexa ao presente edital e disponível no portal “confiancaleiloes.com.br”. Ressalta-se que o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial eletrônica. Fica esclarecido ainda, que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem em alienação por iniciativa particular é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o adquirente e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO: Nos termos do art. 242, inciso X das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, “a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil.

ENCERRAMENTO DO RECEBIMENTO DE LANCES: Esclareça-se que, o recebimento de ofertas ONLINE sob a modalidade de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, serão permitidas até o prazo de encerramento indicado no início deste edital, disponível no “portal” confiancaleiloes.com.br.

ADVERTÊNCIA: Aplicação por analogia do Art. 335 do Código Penal: Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

Questionamentos sobre a alienação não terão efeito suspensivo, considerando-se “perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º” do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Processo nº 1000073-15.2015.8.26.0200 – Vara Única de Gália

Exequente: Cooperativa de Crédito dos Produtores Rurais e Empresários do Interior Paulista – Sicoob Cocred

Executados: Erika Ferreira Tosoni Decarlis e Thais Tosoni Decarlis Andery

Valor da dívida R\$ 150.332,67 (Atualizado até 22/06/2018)

Localização do bem: Chácara Concha de Ouro Um - Gália/SP

Bem: Matrícula nº 1.695 - Um Imóvel urbano, denominado Chácara Concha de Ouro Um, localizado no perímetro urbano do Município e Comarca de Gália, constituído por uma área de 17.412,527m², com as seguintes características e confrontações: Começa no marco nº 11, localizado no vértice formado pela divisa do terreno de propriedade de José Domingos Scaramucci e Chácara Concha de Ouro Um – Gleba A, Área “2”, propriedade de Thais Tosoni Decarlis Andery; daí segue com o rumo de 40°00’35” SE numa distância de 48,56 metros até o marco 24 A, cravado a margem esquerda do Córrego São Manoel, daí deflete à direita e segue acompanhando o eixo do Córrego São Manoel em toda sua sinuosidade, numa distância de 206,50 metros, até o marco 25; daí deflete a direita e segue com o rumo de 00°51’28” SE numa distância de 70,42 metros até o marco 12; confrontando com a Área I (Chácara de Concha de Ouro Um – Gleba A) propriedade de Juliana Neubern; finalmente deflete à direita e segue com o rumo de 87°41’21” SW numa distância de 180,72 metros, confrontando com a divisa da Chácara Concha de Ouro Um Gleba A – Área 2, de propriedade de Thais Tosoni Decarlis Andery, até o marco 11 (início da descrição), fechando assim uma área de 17.412,527m².

Obs: Há penhoras que recaem sobre o bem.

Data da Penhora: Novembro/2016

Total da Avaliação: R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais).

Valor atualizado até a data da publicação do edital: R\$ 631.038,30 (Seiscentos e trinta e um mil trinta e oito reais e trinta centavos).

Lance mínimo (60%): R\$ 378.622,98 (trezentos e setenta e oito mil seiscentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos).

A publicação do presente edital na imprensa local supre as notificações enviadas as partes e/ou a seus procuradores que, eventualmente forem devolvidas. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede da Vara Única de Gália, e ficam as partes e seus procuradores, através deste, cientes da designação, caso não sejam localizados pela Empresa de Correios e Telégrafos, na forma da lei. **Ribeirão Preto/SP, aos 27 de Setembro de 2018.**

A COOPERATIVA DE CREDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESARIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICCOB COCRED