

## 2ª Vara Judicial da Comarca de Mococa/SP

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e de intimação do executado **JOSÉ OSMAR CARDOSO (RG nº 2.692.296-4 SP e CPF nº 031.966.908-49)**. O Dr. Djalma Moreira Gomes Junior, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mococa/SP, na forma da Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam que, por esse r. Juízo processam-se os autos da Ação Carta Precatória Processo nº 360.01.2012.006237-0 controle nº 1139/2012, oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, Proc. nº 554.01.2003.020242-1, ajuizada por **CARMEN LUCIA MENDONÇA CUNHA**, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir: O bem será vendido no estado em que se encontra e o praça será realizado por meio eletrônico, com fulcro no artigo 689-A do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal [www.allianceleiloes.com.br](http://www.allianceleiloes.com.br). A 1ª praça terá início no **dia 26/08/2013 às 14:00 horas e término dia 29/08/2013 às 14:00 horas** onde serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site [www.allianceleiloes.com.br](http://www.allianceleiloes.com.br); Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação em 1ª Praça, fica desde já designado para início da 2ª Praça o **dia 29/08/2013 às 14:01 horas** que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em **18/09/2013, às 14:00 horas**. Em primeira praça deverá o lance ser superior ao valor da avaliação. Em segunda praça, se for o lance inferior ao valor da avaliação, ficará submetido e condicionado à posterior homologação pelo MM. Juízo responsável, sendo que o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, não sendo aceito em hipótese alguma lance vil, de acordo com o artigo 692 do CPC. As praças serão conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Srº Cláudio Sousa dos Santos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob o nº 857. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do site [www.allianceleiloes.com.br](http://www.allianceleiloes.com.br) - Gestor Oficial. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do bem, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que subrogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do praça/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, com a comprovação do efetivo pagamento do valor da arrematação e da comissão, será assinado o auto de arrematação, caso não sejam efetuados os depósitos o gestor comunicará, imediatamente, o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo, se o caso, da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC. O arrematante deverá pagar ainda a Alliance Leilões Gestor Judicial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, através de depósito bancário em nome de Cláudio Sousa dos Santos – CPF 073.919.578-60, Banco Bradesco Agência: 0095, Conta Corrente: 171.261-6, não estando a referida comissão incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias a vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas. **Descrição do Bem:** Um Gleba de Terras, contendo a área de 158,51,00 hectares, ou sejam 65.500 alqueires de terras, formada de partes das

glebas A e B, do dividido imóvel rural denominado Fazenda Agua Limpa, deste município e comarca, compreendida dentro do perímetro, divisas e confrontações seguintes: "Tem início no canto da cêrca assinalado na planta como marco "A", situado a margem esquerda da Estrada Municipal (Mococa-Igarai), confrontando-se também com Maria Cristina C. V. Guimarães (Fazenda Capitão). Do marco "A" a divisa desce em linha reta por uma cêrca com o rumo de 42°47'27"NO e distância de 845,93 metros, até encontrar o marco "B" situado a margem do Rio Canoas, no seu sentido natural. Do marco "A" ao marco "B" e confrontando a esquerda Maria Crsitina C. V. Guimarães (Fazenda Capitão). Do marco "B" a divisa deflete a direita e segue rio acima, acompanhando sua sinuosidade com a distância de mais ou menos 2.300 metros até encontrar o marco "C". Do marco "C" a divisa deflete a direita e segue em linha reta por uma cêrca com o rumo de 18°35'42"SO e distância de 62,00 metros até encontrar o marco "D". Do marco "D" a divisa deflete a esquerda e segue em linha reta pela mesma cêrca com o rumo de 07°40'08"SE e distância de 758,92 metros, atravessando a Estrada Municipal (Mococa-Igarai) até encontrar o marco "H". Do marco "C" até a Estrada Municipal é confrontante a esquerda Luiz Guilherme Rebello Wadt (gleba B). Do marco "H" a divisa deflete à direita e continua pela mesma cêrca com o rumo 03°38'41"SO e distância de 49,93 metros até encontrar o marco "I". Do marco "I" a divisa deflete à direita e segue em linha reta pela mesma cêrca com o rumo de 31°55'48"SO e distância de 312,07 metros até encontrar o marco "J". Do marco "J" a divisa deflete à esquerda e continua pela mesma cêrca em linha reta com o rumo de 13°20'45"SO e distância de 126,88 metros até encontrar o marco "L". Do marco "L" a divisa deflete a direita e segue pela mesma cêrca com o rumo de 38°20'07"SO e distância de 362,00 metros até encontrar o marco "M", fazendo divisa com a Fazenda Capitão. Da Estrada Municipal ao marco "M" é confrantante à esquerda José Carlos Rebello Wadt (gléba B). Do marco "M" a divisa deflete à direita e segue com a distância total de 993,46 metros com os rumos e distâncias: 54°53'00"NO - 83,23 metros; 38°15'45"NO - 148,87 metros; 31°20'29"NO - 37,03 metros; 43°35'00"NO - 724,33 metros, até encontrar o marco "N" situado a margem direita da Estrada Municipal - Mococa-Igarai. Do marco "M" ao marco "N" é confrontante à esquerda Maria Crsitina C. V. Guimarães (Fazenda Capitão). Do marco "N" a divisa atravessa a Estrada Municipal (Mococa - Igarai), com a distância de 16,00 metros até encontrar o marco "A", onde se iniciou a descrição acima referenciada. Objeto da Matrícula nº 9.646 do CRI/Mococa. **Avaliação R\$ 3.850.000,00 (07/2011)**, valor que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Conforme R.8 Consta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 047544-1 em favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Conforme R.9 Consta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 056580-6 em favor da Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Conforme R.10 Consta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 064376-9 em favor da Banco Nossa Caixa S/A. Conforme R.11 Consta Hipoteca de quarto grau em favor da Banco Nossa Caixa S/A. Conforme Av.12 Consta Penhora Exequenda. Adjudicação - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 3% (três por cento). Remição da Execução ou Acordo - Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designados para o praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverão o(s) executado(s) pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda). A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Dos autos, não consta recurso pendente de julgamento. Será o

presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei. São Paulo, 20 de junho de 2013.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente digitei.

Eu \_\_\_\_\_, diretor(a) conferi e subscrevi.

Djalma Moreira Gomes Junior  
Juiz de Direito