

VARA ÚNICA DA COMARCA DE GETULINA-SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ISMAILTON ROCHA** inscrito no CPF sob nº 038.210.928-74 e sua cônjuge/co-proprietária **LIDERCY PEREIRA ROCHA** inscrita no CPF sob nº 044.607.708-90, **DÉCIO ROCHA** inscrito no CPF sob nº 038.210.078-33, **MARIA LUIZA DOS SANTOS ROCHA** inscrita no CPF sob nº 264.187.298-62, **PAULO ROBERTO ROCHA** inscrito no CPF sob nº 038.210.948-18, **ROSA DE FÁTIMA SANTOS ROCHA** inscrita no CPF sob nº 038.210.948-18, dos co-proprietários **PEDRO PAES** (CPF não informado), **EVERALDO JOSÉ DE ANDRADE** inscrito no CPF sob nº 137.019.018-21 e sua cônjuge **SUZETE ESPERANCIN DE ANDRADE** inscrita no CPF sob nº 087.021.938-33, e demais interessados. O **DR. LUIS FERNANDO VIAN**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001471-24.2000.8.26.0205** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 02/05/2025 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 07/05/2025 às 14:40h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 27/05/2025 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Decio Rocha, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 80% do valor de avaliação atualizado. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel rural com 0.5 alqueires (0.5 alqueires dentro de 2.5

alqueires) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRAS, com a **área de 2,5 (dois alqueires e meio)**, ou sejam **6.05.00 has.** de terras, localizado no distrito de Macucos, município e comarca de Getulina, Estado de São Paulo, sem benfeitorias ou plantação, próprio para lavoura e pasto, doravante denominado "SÍTIO MARIA CONGA", confrontando pelas cabeceiras, com os ora condôminos Silvío Almeida Pereira e Paulo Alberto Andrade Gelás e suas mulheres, (antigo Luiz V. Martins), por um lado com Mario Celestino, (antigo Luiz V. Martins); por outro lado com os ora condôminos Atemiro Caliani e Dimas Caliani e suas mulheres; e finalmente, pelos fundos, com Mário Celestino (antigo Leobino de Brito) e finalmente, digo (antigo Leobino de Brito). **Consta na Av.12 que foi alienado em hasta pública a PEDRO PAES, parte do imóvel retro com a área de 01 alqueires de terra, conforme R.01, Matrícula n.6.390, Livro 2, ficha 01, ficando um remanescente de 1,5 alqueires de terras. Consta no R.13 que foi alienado em hasta pública a EVERALDO JOSÉ DE ANDRADE e SUZETE ESPERANCIN DE ANDRADE, parte do imóvel retro com a área de 01 alqueires de terras, ficando um remanescente de 0,5 alqueires de terras. Consta no Laudo de Avaliação de fls. 250/320 (do proc. físico),** realizado pelo Perito em 27/08/2008, que os imóveis rurais avaliados possuem descrições geodésicas precárias ou "ad corpus", não permitindo desmembramentos de partes das áreas enquanto não forem promovidas as retificações, administrativa ou judicial, dos títulos de domínio. Nos três imóveis existem pequenos cursos d'água, sendo eles totalmente desmatados e utilizáveis, demarcados por cercas velhas e em precário estado de conservação. O imóvel rural objeto da matrícula nº 3.466, localiza-se nos fundos do imóvel objeto da matrícula nº 2.152, sem frente para a via pública. Os imóveis situam-se na zona rural do Distrito de Macucos, Município de Getulina, Estado de São Paulo, em local com característica de ocupação eminentemente rural, no qual são desenvolvidas atividades agrícolas, pecuária, granjeira, florestal, entre outros. Nas imediações também existem algumas chácaras de lazer. Os imóveis rurais avaliados dispõem de pequenos cursos d'água. Tem sinuosidades topográficas (aclives e declives) típicas da região de Getulina/SP, mas que não impedem nenhuma atividade produtiva. No caso concreto, a topografia dos imóveis avaliados, apesar de sinuosa, não impede nem dificulta a utilização de técnicas de mecanização na produção nem na colheita, não atrapalha o escoamento da produção, nem tampouco dificulta a atividade pecuária, de modo a não interferir nos seus valores de mercado. A exceção da eletrificação, não existem quaisquer outros melhoramentos urbanísticos nos imóveis rurais avaliados. Os imóveis rurais avaliados localizam-se na zona rural do Distrito de Macucos, Município de Getulina, Estado de São Paulo. No imóvel rural objeto da matrícula nº 3.466, não existe qualquer edificação. O roteiro de acesso aos imóveis objeto deste laudo é o seguinte: A partir da sede do município de Getulina, segue-se por estrada vicinal asfaltada - SP 383 (trecho em excelentes condições de uso), até o Distrito de Macucos, numa distância de 22,7 quilômetros; após Macucos, em direção à Queiroz, segue-se por mais 2,5 quilômetros por estrada vicinal asfaltada - SP 383 (trecho em razoáveis condições); daí, toma-se à direita, por estrada de piso primário, percorrendo mais 3,0 quilômetros até a entrada dos imóveis rurais avaliados, totalizando distância de 28,2 quilômetros. As distâncias retro apuradas, deve-se acrescentar mais 1,5 quilômetros, para que, a partir dos imóveis rurais avaliados se chegue ao centro de Getulina, tendo acesso a Bancos, Escolas, Posto de Saúde, Delegacia de Polícia, Fórum e Prefeitura, etc. A região apresenta solos das classes II e III. A classe II prevalece em 90% da região. Os solos da região são do tipo PVA - Podzólico vermelho, amarelo em argissolos vermelho-amarelo. A despeito da denominação técnica sobre o tipo de solo dos imóveis rurais constante do item reto, na prática, o que se constata nos locais é a existência de solos arenosos, pobre em nutrientes, adequado para lavoura ou pastagem depois de preparação química ou orgânica. No imóvel rural objeto da matrícula nº 3.466, não existem equipamentos, obras e trabalhos de melhorias. **Sítio Maria Conga, distrito de Macucos, município de Getulina/SP. Imóvel matrícula nº 3.466 do CRI de Getulina/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.04-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.07-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 239/00, movida por Banco do Brasil S/A; **R.08-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 236/00, movida por Banco do Brasil S/A; **R.09-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 0170000-68.2001.5.15.0062, movida Reginaldo Frigati e outros; **Av.11-** PENHORA de 40% do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 0252400.95.2008.5.15.0062, movida por Pedro Paes.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 31.520,84 (trinta e um mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos), para Março/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Getulina/SP, 24 de Março de 2025.

DR. LUIS FERNANDO VIAN

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina - SP