

VARA ÚNICA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA ROSA DO VITERBO/SP – OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **GILMAR INÁCIO AVELINO** (CPF nº 292.782.318-94) expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CARTÃO DE CRÉDITO**, Processo nº. **0000486-21.2022.8.26.0549**, ajuizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESARIAL DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED** (CNPJ nº 71.382.769/0001-81).

A Dra. Ana Karolina Gomes de Castro, Juíza de Direito da Vara Única Cível do Foro da Comarca de Santa Rosa de Viterbo/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 07/10/2026 às 14:00h, e com término no dia 09/10/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 09/10/2026 às 14:01h, e com término no dia 29/10/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 16.675 do CRI de Santa Rosa de Viterbo - SP Imóvel: UM TERRENO - Constituído pelo Lote nº “04” (quatro), de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: “quem de frente para o imóvel, partindo do lado esquerdo do observador, segue em direção aos fundos, na distância de 77,72 m (setenta e sete metros e setenta e dois centímetros), confrontando com o lote nº 03; daí, deflete à direita, segue em linha reta, na distância de 75,42 m (setenta e cinco metros e quarenta e dois centímetros), confrontando com propriedade de Vinícius Eduardo Borges, Leonardo Luiz Borges, João Guilherme de Souza Izidoro e Paulo José de Souza Izidoro (Sucessores de Sônia Baruco), e Maria de Lourdes Baruco da Silveira; daí, deflete novamente à direita, segue em linha reta, na distância de 25,06 m (vinte e cinco metros e seis centímetros), confrontando com o lote 09; daí, deflete novamente à direita, em linha reta, e segue na distância de 70,41 m (setenta metros e quarenta e um centímetros), confrontando com os lotes nºs 05, 06, 07 e 08; daí, deflete à esquerda, e segue em linha reta na distância de 53,70 m (cinquenta e três metros e setenta centímetros), confrontando com o lote nº 05; e, finalmente, deflete à direita, e segue em linha reta, acompanhando o alinhamento da Rua Luiz Bignelli, na distância de 5,00 m (cinco metros), encerrando a área de 2.109,253 m² (dois mil e cento e nove metros quadrados e duzentos e cinquenta e três decímetros quadrados).

LOCALIZAÇÃO: Situada neste Município e Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na “Rua Luiz Bignelli”, lado par, distando 150,83 metros de confluência com a Rua Olímpio Alves de Mello. Cadastro nesta mmunucpalidade sob nº 0860.0050.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conform “Auto de Penhora, Depósito e Avaliação”.

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 23.03.2026, conforme **AV.01 de 06.11.2019 – TRANSPORTE DE SERVIDÃO** – Conforme AV.01 e R-03 da Matrícula 15873, do Livro 02 deste Registro Imobiliário sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa as seguintes servidões: I-) UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM, que tem início na divisa com a Rua Olímpio Alves de Mello, servidão esta que segue até a divisa com a propriedade de Sônia Baruco, com a largura de 5,00m (cinco metros) servidão esta que tem como dominantes os imóveis rurais regulados pelas matrículas nº 11.963, 11.965, 11.966 e 11.968 todas do Livro 02 do Registro de Imóveis local de propriedade de Sônia Baruco, Maria Aparecida Baruco Soares, Patrícia Aparecida Baruco Souza, Marisa Baruco Ferreira, Nelson Baruco Junior, Benedito Baruco e Neuza Baruco Quitero, respectivamente, servidões todas gratuitas, que para efeitos fiscais é atribuído o valor de R\$1,00, cada uma devendo ser respeitado pelos atuais proprietários e eventuais sucessores; e II-) UMA SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ÁGUA E ESGOTO, na qual poderá ser implantadas as respectiva tubulações, e tudo mais necessário para seu perfeito funcionamento, servidão esta, assim descrita: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 388,51m², que assim se caracteriza e descreve: Tem início no marco 103, deste segue até o marco “A”, com o AZ 272º48’48” e a distância de 2,00m, confrontando com o alinhamento da Rua Luiz Bignelli, (outroza com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à direita, e segue até o marco B, com AZ 03º26’33”, e a distância de 60,83m, confrontando com Benedito Baruco e Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco, (o referido lote 03) (outroza com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à direita e segue até o marco S1, com AZ 92º52’47” e a distância de 75,43m, confrontando com Benedito Baruco e Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco, e o referido lote 04 (outroza com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à direita e segue até o marco S2, com o AZ 183º26’33” e a distância de 4,00m, confrontando com Vanda Baruco ou seja com o lote nº 09 (outroza com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à direita e segue até o marco 102, com AZ 272º52’45”, e a distância de 7,97m, confrontando com Benedito Baruco e Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco, os lotes nºs 05, 06, 07 e 08 (outroza com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); daí, deflete à esquerda e segue até o marco 103, ponto inicial da descrição, com AZ 183º26’33” e a distância de 56,83m, confrontando com Benedito Baruco e Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco, (outroza com Benedito Baruco sua esposa Fabiana Ornelia Fernandes Queiroz Baruco e Vanda Baruco); encerrando assim a extensão da referida servidão.- (Protocolo nº 50.952 de 04/11/2019).

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 30.715,57, conforme fls. 159/163 (outubro de 2024).

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – Não serão aceitos parcelamentos em nenhuma hipótese.

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

ANA KAROLINA GOMES DE CASTRO
JUÍZA DE DIREITO