03ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DE SANTOS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **PANTE RIBEIRO COMÉRCIO DE MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA – NA PESSOAS DE MARIA FERNANDA OU MARCELO, JAIRO RIBEIRO, MARCELO AMARAL PANTE, MARIA FERNANDA BORSOI PANTE e MARINELA PANTE RIBEIRO, bem como dos coproprietários APARECIDA ZORAIDE RAZZABONI PANTE, ARMÊNIO CARPENTIERI JUNIOR, MARLI MARGARIDA BRAGANHOLO CARPENTIERI, KATIA CARPENTIERI FERRAREZI, ELI FERRAREZI, VALERIA CARPENTIERI PIPOLO, ANTONIO EDUARDO PIPOLO, LETÍCIA NORMA CARPENTIERI RODRIGUES, VILMAR ANTONIO RODRIGUES, ROBERTO RAZABONI, MARIA LUIZA PANTE, MARIA REGINA PANTE. A Dra. Natália Garcia Penteado Soares Monti,** MM. Juiza de Direito da 03ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Santos – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0014298-33.2018.8.26.0562** - em que **THAMYRES VIEGAS MATAROZZI,** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **wwwgrupolance.com.br**, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/206 ás 00h**, e terá **encerramento no dia 11/11/2026 às 17h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **02/12/2026 às 17h e 03min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **97,22% do valor da avaliação.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1225,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço)**.

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 a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento

parcelado (Art. 895, CPC/15).

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo "Mandado de Entrega do Bem". As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, 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.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

LOTE 1: UMA GLEBA DE TERRAS, denominada Sítio Água Grande, localizada no Município e Comarca de Maracaí, SP, com a área superficial de 69,0186ha (sessenta e nove hectares, um are e oitenta e seis centiares), 3.795,96m de perímetro, delimitada por um polígono irregular, com as seguintes características e confrontações: a descrição das medidas de contorno inicia-se no vértice P-1, localizado na intersecção da margem esquerda da Água Grande com a faixa de domínio da Estrada Municipal MRC-244 (faixa de domínio de 12,00m); deste, segue pela faixa de domínio da Estrada Municipal MRC-244 (faixa de domínio de 12,00m), com os seguintes rumos e distâncias: 79°42'29" NE e 36,27m, até o vértice P-2; 80°57'28" NE e 376,59m, até o vértice P-3; 80°48'31" NE e 549,01m, até o vértice P-4; 80°40'39" NE e 133,41m, até o vértice P4A, localizado na faixa de domínio da Estrada Municipal MRC-244 (faixa de domínio de 12,00m); deste, segue confrontando com Norma Poletto Razaboni, matrícula n°. 4.631, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Maracaí, SP, com rumo e distância de: 9°04'47" SW e 745,08m, até o vértice B-1; deste, segue confrontando com Norma Poletto Razaboni, matrícula n°. 4.632, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Maracaí, SP, com os seguintes rumos e distâncias: 87°03'30" SW e 78,79m, até o vértice B-2; 86°48'06" SW e 308,81m, até o vértice B-3; 85°54'22" SW e 171,17m, até o vértice B-4; 86°49'29" SW e 578,97m, até o vértice P-125A, localizado na margem esquerda da Água Grande; deste, segue a montante pela margem esquerda da referida água confrontando com Quirino Menk e sua esposa Amélia Menk, matrícula n°. 15.915, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Paraguaçu Paulista, SP, com os seguintes rumos e distâncias: 9°06'23" NE e 10,50 m até o vértice P-126; 88°54'41" NE e 20,61m, até o vértice P-127; 70°37'58" NE e 20,02m até o vértice P-128; 59°23'54" NE e 17,41m, até o vértice P-129; 18°50'25" NE e 16,65m, até o vértice P-130; 44°25'27" NE e 28,46m, até o vértice P-131; 67°48'58" NE e 19,13m, até o vértice P-132; 36°23'53" NE e 19,77m,

até o vértice P-133; 64°03'12" NE e 44,75m, até o vértice P134; 22°06'55" NE e 18,88m, até o vértice P-135; 5°38'57" NE e 14,12m, até o vértice P136; 20°04'57" NW e 27,17m, até o vértice P-137; 34°49'33" NE e 15,21m, até o vértice P-138; 0°40'11" NW e 27,00m, até o vértice P-139; 47°40'43" NE e 17,05m, até o vértice P-140; 83°37'02" NE e 13,33m, até o vértice P-141; 75°50'28" SE e 14,72m, até o vértice P-142; 18°09'56" NE e 19,89m, até o vértice P-143; 17°13'41" NW e 19,15m, até o vértice P-144; 6°42'53" NW e 17,55m, até o vértice P-145; 67°27'50" NE e 33,10m, até o vértice P-146; 18°08'05" NW e 31,36m, até o vértice P-147; 26°21'49" NW e 28,16m, até o vértice P-148; 25°29'19" NW e 18,08m, até o vértice P-149; 43°53'10" NW e 20,46m, até o vértice P-150; 42°35'39" NW e 24,83m, até o vértice P-151; 27°15'32" NW e 16,13m, até o vértice P-152; 3°23'48" NE e 22,48m, até o vértice P-153; 2°48'17" NE e 25,56m, até o vértice P-154; 10°43'24" NE e 27,26m, até o vértice P-155; 13°38'27" NW e 31,70m, até o vértice P-156; 20°28'03" NE e 22,59m, até o vértice P-157; 48°01'53" NE e 15,72m, até o vértice P-158; 27°33'24" NE e 18,34m, até o vértice P-159; 9°03'14" NE e 31,84 m até o vértice P-160; 24°44'53" NW e 48,89m, até o vértice P-1, vértice inicial da descrição." **Matriculado junto ao CRI de Maracaí sob o nº 4.630. Matriculado junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural sob nº 611.069.017.396-6.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Uma gleba de terras, Sítio Água Grande, 69,01he, Maracaí/SP.

DO LOCAL DO BEM: Sítio Água Grande, Maracaí/SP. Fiel depositária Marinela Pante Ribeiro.

ÔNUS: Não há ônus na referida matrícula.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 3ª Vara Cível do Foro de Assis, proc. 1003891-75.2017 (conf.fls.247). Juízo de Família e Sucessões da Comarca de Assis/SP, proc. 1006517-57.2023.8.26.0047 (conf.fls.880).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 6.839.000,00 (seis milhões oitocentos e trinta e nove mil reais) para mar/2026 (conf.evento 626).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, afixado no átrio fórum no local de costume. Santos, 00:31.

Dr. Bruno Nascimento Troccoli
MM. Juiza de Direito da 03ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Santos – SP.