

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO – id 445/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado e dos interessados: **ROMEU CORSINI JUNIOR** – CPF nº 086.702.188-87, **ESPÓLIO DE ROMEU CORSINI**, representado por seu inventariante **JOSÉ OTÁVIO DE ARRUMA CORSINI** – CPF nº 005.779.498-70, **JOSÉ OTÁVIO DE ARRUMA CORSINI** – CPF nº 005.779.498-70, **SOLANGE APARECIDA JACOMINI CORSINI** – CPF nº 032.764.518-08, **PAULO SILVIO VAZ DE ARRUDA CORSINI** – CPF nº 198.264.518-00, **CÉLIA DE ASSUMPTÃO CORSINI** – CPF nº 287.749.348-21, **JOÃO MARCOS DE ARRUDA CORSINI** – CPF nº 533.005.808-20, **ELIANA RAYMUNDO CORSINI** – CPF nº 148.395.878-76, **INAH MARIA CORSINI MOTTA** – CPF nº 527.165.708-68, **DURVAL MOTTA** – CPF nº 288.654.218-00 e **ESPÓLIO DE RUTH MARIA CORSINI ANTONELLI**, representado por **RAIMUNDO ANTONELLI VIDAL** – CPF nº 097.010.798-68, **ENRIQUE RAIMUNDO ANTONELLI VIDAL** – CPF nº 097.010.798-68, **BRUNA MARIA CORSINI ANTONELLI** – CPF nº 296.917.488-00, **HENRIQUE CESAR CORSINI ANTONELLI** – CPF nº 340.081.458-00 e **DIEGO LUIS CORSINI ANTONELLI** – CPF nº 358.193.658-52, **LÚCIA MARIA RUSSO CORSINI** – CPF nº 117.949.608-65e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA** da **9ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIBEIRÃO PRETO/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizados por **EDUARDO PAVANELLI VON GAL DE ALMEIDA** e **FABIO MARTINS** contra **ROMEU CORSINI JUNIOR e outros – Processo nº 1002566-66.2005.8.26.0506** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, por meio do Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS – JUCESP nº 914, através de seu site de leilão eletrônico ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 26 de outubro de 2021, às 13h, e com término no dia 29 de outubro de 2021, às 13h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29 de outubro de 2021, às 13h e com término no dia 18 de novembro de 2021, às 13h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC e respeitáveis decisões de fls. 527/529 e fls. 644), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS RURAL, SEM QUAISQUER BENFEITÓRIAS, situada no município, comarca e circunscrição de São Carlos – SP., constituída de PARTE DA ÁREA REMANESCENTE, que por sua vez remanesce da área desmembrada da FAZENDA SANTO ANTÔNIO, de propriedade de Aracê – Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. ora designada GLEBA “C”, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto 11, localizado na divisa de propriedade de Francisco Cintra de Paula ou sucessores e a propriedade de Cardinali & Versa Imóveis Ltda; deste ponto segue com o rumo 15°50’00” NE por uma distância de 120,29 metros, até encontrar o ponto C, confrontando com a propriedade de Cardinali & Versa Imóveis Ltda; deste ponto segue com o rumo 74°26’35” NW por uma distância de 200,00 metros, até encontrar o ponto B; deste ponto segue com o rumo 14°41’39” SW por uma distância de 139,50 metros, até encontrar o ponto A, confrontando do ponto C ao ponto A com a Gleba “B”; deste ponto segue com rumo de 80°00’00” SE por uma distância de 193,00 metros, até encontrar o ponto 11, confrontando com a propriedade de Francisco

Cintra de Paula ou sucessores, início deste roteiro perimétrico, com uma área total de 24.531,97 metros quadrados. Matrícula do Imóvel nº 122.421 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos – SP. Cadastro junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra): nº 000.051.580.783-7 e NIRF: 3.428.468-0.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) válido para **novembro/2013**, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS e GRAVAMES: 1. De acordo com a decisão de fls. 527/529, foi deferida a PENHORA DE 50% do imóvel objeto de construção; **2.** De acordo com a Av. 02/122.421, o imóvel é beneficiário de SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter permanente, cujo imóvel serviente é da o GLEBA “A” – Matrícula nº 122.419, incidente sobre a área superficial total de 1.356,30 metros quadrados, assim descrita: Inicia-se no ponto M-G, localizado na divisa de propriedade de Dose Agropecuária Ltda., o alinhamento predial da Rua Francisco de Campos Penteado; deste ponto segue com o rumo 71° 04’ 00” SE por uma distância de 96,57 metros, até encontrar o ponto 01; confrontando com a propriedade de Dose Agropecuária Ltda; deste ponto segue com o rumo 15° 29’ 46” NE por uma distância de 14,07 metros, até encontrar o ponto S-2, confrontando com a Gleba “B”; deste ponto segue com o rumo 71° 04’ 00” NW por uma distância de 96,57 metros, até encontrar o ponto S-1; deste ponto segue com o rumo 15° 29’ 46” SW por uma distância de 14,07 metros até encontrar o ponto M-G, confrontando com a Rua Francisco de Campos Penteado, início deste roteiro perimétrico. Obs.: Os beneficiários desta servidão de passagem se obrigam a conservar, a expensas próprias e exclusivas, a referida Estrada de Servidão, dentro do limite do referido levantamento topográfico, não podendo alterar o caminho, sem prévia e expensas autorização do outorgante e restringir o uso da servidão a suas necessidades, evitando agravar o encargo, ampliar a via ou por qualquer outra forma, criar qualquer tipo de ônus para os outorgantes instituidores; **3.** De acordo com a Av. 03/122.421, o imóvel é beneficiário de SERVIDÃO DE PASSAGEM em caráter permanente, cujo imóvel serviente é o da GLEBA “B” – Matrícula nº 122.420, incidente sobre a área superficial total de 5.313,12 metros quadrados, assim descrita: inicia-se no ponto 01, localizado na divisa de propriedade de Dose Agropecuária Ltda., e a Gleba “A”; deste ponto segue com o rumo 13° 53’ 00” SW por uma distância de 154,57 metros, até encontrar o ponto 09, confrontando com a propriedade de Dose Agropecuária Ltda; deste ponto segue com o rumo 72° 00’ 00” NE por uma distancia de 200,00 metros, até encontrar o ponto 10; deste ponto segue o rumo 80°00’00”SE por uma distância de 22 metros, até encontrar o ponto A, confrontando do ponto 09 ao ponto A com a propriedade de Francisco Cintra de Paula ou sucessores; deste ponto segue com o rumo 14° 41’ 39” NE por uma distância de 14,00 metros, até encontrar o ponto S-6, confrontando com a Gleba C; deste ponto segue com o rumo 76° 09’ 06” SE por uma distância de 26,20 metros, até encontrar o ponto S-5; deste ponto segue com o rumo 72° 00’ 00” SW por uma distância de 178,80 metros, até encontrar o ponto S-4; deste ponto segue com o rumo 13°53’00”NE por uma distância de 142,24 metros, até encontrar o ponto S-3; deste ponto segue o rumo 71° 04’ 00” NW por uma distância de 13,66 metros, até encontrar o ponto S-02; deste ponto segue com o rumo 15° 29’ 46” SW por uma distância de 14,07 metros, até encontrar o ponto 01, confrontando com a Gleba “A”, início deste roteiro perimétrico. Obs.: Os beneficiários desta servidão de passagem se obrigam a conservar, a expensas próprias e exclusivas, a referida Estrada de Servidão, dentro do limite do referido levantamento topográfico, não podendo alterar o caminho, sem prévia e expensas autorização do outorgante e restringir o uso da servidão a suas necessidades, evitando agravar o encargo, ampliar a via ou por qualquer outra forma, criar qualquer tipo de ônus para os outorgantes instituidores; **4.** De acordo com a Av. 04/122.421, verifica-se que a área abaixo descrita, a

qual encontra-se inserida neste imóvel, fica gravada como RESERVA LEGAL, não podendo nela, ser feita qualquer exploração ou uso, a não ser com prévia autorização da Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo, assim descrita: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto C1, distante 82,99 metros do ponto C do perímetro e situado na divisa com a área remanescente da Gleba “C” (Matrícula nº120.141) de propriedade de ROMEU CORSINI e na divisa com a Gleba “B”; deste, segue confrontando com a Gleba “B”, com os seguintes rumos e distância 74°26’35” NW e 117,01 metros até o pontos B; 14°41’ 39” SW e 41,94 metros até o ponto B1, situado na divisa com a área remanescente da Gleba “C” (Matrícula 120.141) de propriedade de ROMEU CORSINI; deste, segue confrontando com a referida área com os seguintes rumos e distâncias: 74°26’35” SE e 117,01 metros até o ponto B2; 14°41’39” NE e 41,94 metros até o ponto C1, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 4.906,53 metros quadrados; **5.** De acordo com a Av. 05/122.421, INAH VAZ DE ARRUDA CORSINI, faleceu na data de 22/12/2003; **6.** De acordo com o R. 06/122.421, por Formal de Partilha dos Autos do Processo nº 566.01.2004.013773-6, em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos, de ARROLAMENTO dos bens deixados pelo falecimento de INAH VAZ DE ARRUDA CORSINI, foi partilhado e atribuído aos herdeiros na devida proporção: 1/2 ideal do imóvel para o viúvo meeiro ROMEU CORSINI – CPF nº 007.869.348-91; 1/12 dos avos do imóvel para cada um dos filhos herdeiros: PAULO SILVIO VAZ DE ARRUDA CORSINI – CPF nº 198.264.518-00 casado, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com CÉLIA DE ASSUMPÇÃO CORSINI – CPF nº 287.749.348-21, ROMEU CORSINI JUNIOR – CPF nº 086.702.188-87; JOÃO MARCOS DE ARRUDA CORSINI – CPF nº 533.005.808-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com ELIANA RAYMUNDO CORSINI – CPF nº 148.395.878-76; INAH MARIA CORSINI MOTTA – CPF nº 527.165.708-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com DURVAL MOTTA – CPF nº 288.654.218-00; JOSÉ OTÁVIO DE ARRUMA CORSINI – CPF nº 005.779.498-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.151/77, com SOLANGE APARECIDA JACOMINI CORSINI – CPF nº 032.764.518-08; e 1/48 avos do imóvel para cada um dos herdeiros netos, a saber: ENRIQUE RAIMUNDO ANTONELLI VIDAL – CPF nº 097.010.798-68; BRUNA MARIA CORSINI ANTONELLI – CPF nº 296.917.488-00; HENRIQUE CESAR CORSINI ANTONELLI - CPF nº 340.081.458-00; e DIEGO LUIS CORSINI ANTONELLI – CPF nº 358.193.658-52; **7.** Conforme a Av. 07/122.421, com base no Formal de Partilha que deu origem ao R. 07/122.421, e nos termos do art. 213, inciso I, alínea “A” da Lei nº 6.015/73, o herdeiro ROMEU CORSINI JÚNIOR, recebe a fração ideal de 1/12 avos do imóvel, casado com LUCIA MARIA RUSSO CORSINI – CPF nº 117.949.608-64, no regime de comunhão universal de bens; **8.** Nos termos da Av. 10/122.421, datada de 08/02/2019, expedida pela 4ª Vara Cível Federal das Execuções Fiscais da Subseção de São Paulo, ordem nº 00223782820084036182, de Execução Fiscal, que o DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL – CNPJ nº 00.381.056/0001-33, move contra ROMEU CORSINI JUNIOR – CPF nº 086.702.188-87, a PARTE IDEAL correspondente a 8,33333% do imóvel foi penhorada; **9.** Conforme cópia de decisão dos Autos da Execução de Alimentos - Processo nº 0010831-49.2009.8.26.0566, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, juntada as fls. 558, o imóvel foi penhorado e, posteriormente adjudicado em favor de LÚCIA MARIA RUSSO CORSINI – CPF nº 117.949.608-65, Exequente nos autos anteriormente citado, movido em face de ROMEU CORSINI JUNIOR, sendo requerido por aquele Juízo as providências necessárias para a reserva de valores correspondentes à parte ideal de 1/24 avos do imóvel pertencente a LÚCIA MARIA RUSSO CORSINI – CPF nº 117.949.608-65, sendo determinada a reserva de sua cota parte conforme respeitável decisão de fls. 576; **10.** Conforme decisão de fls. 581-582, em razão da manifestação da parte Exequente no mesmo sentido, foi deferida a venda do imóvel

em sua totalidade, sendo reservado a este, o percentual de 50% do valor auferido na hasta, e o valor restante de 50%, será partilhado entre os herdeiros do de cujus, sem prejuízo do quinhão de 1/24 que detém LÚCIA MARIA RUSSO CORSINI – CPF nº 117.949.608-65, conforme decisão de fls. 575; **11.** De acordo com consulta ao site da Receita Federal do Brasil em 19 de agosto de 2021, foi obtida a Certidão Negativa de débitos de ITR (Imposto sobre a propriedade rural), tendo como número do imóvel na Receita Federal (NIRF): 3.428.468-0; **12.** Conforme planilha de fls. 650 o débito em execução é de R\$ 602.461,96 (seiscentos e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos) atualizado para julho de 2.021;

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **processo nº 1002566-66.2005.8.26.0506 da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP**, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação

(para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á a legislação aplicável e a decisão judicial que definirá a responsabilidade do arrematante inadimplente.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11) 98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital **ROMEU CORSINI JUNIOR** – CPF nº 086.702.188-87, **ESPÓLIO DE ROMEU CORSINI**, representado por seu inventariante **JOSÉ OTÁVIO DE ARRUMA CORSINI** – CPF nº 005.779.498-70, **JOSÉ OTÁVIO DE ARRUMA CORSINI** – CPF nº 005.779.498-70, **SOLANGE APARECIDA JACOMINI CORSINI** – CPF nº 032.764.518-08, **PAULO SILVIO VAZ DE ARRUDA CORSINI** – CPF nº 198.264.518-00, **CÉLIA DE ASSUMPTÃO CORSINI** – CPF nº 287.749.348-21, **JOÃO MARCOS DE ARRUDA CORSINI** – CPF nº 533.005.808-20, **ELIANA RAYMUNDO CORSINI** – CPF nº 148.395.878-76, **INAH MARIA CORSINI MOTTA** – CPF nº 527.165.708-68, **DURVAL MOTTA** – CPF nº 288.654.218-00 e **ESPÓLIO DE RUTH MARIA CORSINI ANTONELLI**, representado por **RAIMUNDO ANTONELLI VIDAL** – CPF nº 097.010.798-68, **ENRIQUE RAIMUNDO ANTONELLI VIDAL** – CPF nº 097.010.798-68, **BRUNA MARIA CORSINI ANTONELLI** – CPF nº 296.917.488-00, **HENRIQUE CESAR CORSINI ANTONELLI** – CPF nº 340.081.458-00 e **DIEGO LUIS CORSINI ANTONELLI** – CPF nº 358.193.658-52, **LÚCIA MARIA RUSSO CORSINI** – CPF nº 117.949.608-65, **DEPARTAMENTO AEROVIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO** - CNPJ/MF nº

47.693.643/0001-21, **DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL** – CNPJ nº 00.381.056/0001-33, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS/SP, EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** e demais interessados, **INTIMADOS** da penhora, avaliação e das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA** Juíza de Direito.