

**1ª VARA DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **JOSÉ LUIZ LOUREIRO BARBOSA** (CPF/MF nº 049.582.148-95), bem como do exequente **COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO** (CNPJ/MF nº 71.328.769/0001-81), do interessado **LUCIA APARECIDA LOUREIRO MORILHES** (CPF/MF nº 159.233.388-58), do interessado **GIULIANO ESTEVES BARBOSA** (CPF/MF nº 024.596.997-78), do interessado **MARCO ANTONIO LOUREIRO** (CPF/MF nº 135.854.428-03), do interessado **RENATA LOUREIRO BARBOZA** (CPF/MF nº 169.733.818-63), do interessado **KARIN LUCILE HAIDAR PAROLIM LOUREIRO BARBOZA** (CPF/MF nº 202.648.158-07), do interessado **RECEITA FEDERAL**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI** (CNPJ/MF nº 46.596.318/0001-88), do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE OLIMPIA** (CNPJ/MF nº 46.596.151/0001-55).

A MM. Juíza de Direito Paula Aguiar Pizeta De Sanctis, da 1ª Vara da Comarca de Sertãozinho/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO** (CNPJ/MF nº 71.328.769/0001-81) contra **JOSÉ LUIZ LOUREIRO BARBOSA** (CPF/MF nº 049.582.148-95), processo nº 0008610-34.2008.8.26.0597, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO**

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 02 de novembro de 2021 às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 05 de novembro de 2021 às 14h00min e se encerrará em 03 de novembro de 2021 às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º,

CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

## **DO CONDUTOR DAS PRAÇAS**

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

## **LOCAL DO LEILÃO**

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

## **DO PAGAMENTO**

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

## **RELAÇÃO DOS BENS**

**Lote 1** – Parte ideal de 20% pertencente ao executado de “1 (um) Imóvel rural, com a área de 12,10 hectares, de terras denominado Fazenda São Pedro, na Fazenda Bocaina ou Cabeceira da Bocaina, no distrito de Guaraci-SP, contendo

casa de tijolos e telhas, curral, 3.500 pés de laranjas e demais benfeitorias existentes, cercado de arame farpado, localizado dentro do seguinte perimetro: “tem início no vértice de ângulo comum de divisas com José Luiz Loureiro Barbosa e outros (matricula nº 5.546) e com Dorival Caversan (matricula nº 21.729); daí, segue confrontando com Dorival Caversan (matricula nº 21.729) e depois com Dagmar Caversan Antunes sucessora de João Caversan (matricula nº 21.728), com rumo de 77°31’40” SE, numa distância de 628,77 metros; daí, segue confrontando com o Córrego da Bocaina, acima, em seus diversos rumos e distâncias, estando em reto com rumo de 32°03’21” SW, numa distância de 208,81 metros; daí, segue confrontando com a área desmembrada, de propriedade de Francisco Cabrera Billegas, com o rumo e distância; 79°44’53” NW – 566,35 metros; daí, segue confrontando com José Luiz Loureiro Barbosa e outros (Matricula nº 5.546), com o rumo e distância 16°30’34” NE – 216,18 metros, onde se inicia a divisa com Dorival Caversan (matricula 21.729), inicialmente citado, onde teve início e fim esta descrição”. INCRA nº 603.023.001.210-3. Área total de 504,6000 ha, módulo fiscal 30,0000 há, nº de módulos fiscais 16,8200 e fração mínima de parcelamento 2,0000 há – Receita Federal nº 1.441,887-8”. Matrícula nº 35.410 no 1º CRI de Olímpia/SP. **Contribuinte:** 603.023.001.210-3. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.01 a penhora extraída nos autos do processo nº 1526/10. Consta na Av.02 a penhora exequenda. Consta na av.03 a existência de ação de nº 0007554-38.2009.8.26.0400. Consta na Av.04 a existência de ação de nº 0026570.83.2008.8.26.0344. Consta na AV.05 a penhora emitida pelo 1º Ofício Cível de Sertãozinho, extraída nos autos do processo nº 1337/09. Consta na Av.06 a existência de ação de nº 1003924-44.2015.8.26.0400. Consta na Av.07 a penhora emitida pelo 1º Ofício Cível de Marília, extraída nos autos do processo nº 2007/08 . **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 81.427,31 (oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e sete reais e trinta e um centavos), atualizados até julho de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Fazenda São Pedro – Cabeceira da Bocaina – Guaraci/SP. **Imóvel Desocupado:** Não.

**Lote 2** – Parte ideal de 20% pertencente ao executado de “1 (um) Imóvel rural, sem benfeitorias, com a área de 3,02.50 hectares de terras, denominado Fazenda São Pedro, na Fazenda Bocaina ou Cabeceira da Bocaina, no distrito de Guaraci-SP, localizado dentro do seguinte perímetro “tem início no vértice de ângulo comum de divisas com José Luiz Loureiro Barbosa e outros (transcrição nº 32.661) e com José Luiz Loureiro Barbosa e outros (matricula n 5.546); daí, segue confrontando com José Luiz Loureiro Barbosa e outros (matricula n 5.546), com os rumos e distâncias de 21°20’17”NE – 100,53 metros e 89°00’NE – 250,82 metros; daí, segue confrontando com a área desmembrada, de propriedade de Francisco Cabrera Billegas, com o rumo e distância de 16°30’34”SW – 148,82 metros; daí, segue confrontando com Antônio Borges e outros (transcrição nº32.661), com o rumo e distância de 79°39’37”NW – 249,12 metros, até onde se inicia a divisa com José Luiz Loureiro Barbosa e outros (matricula nº 5.546), inicialmente citado, onde teve início e fim esta descrição”. – Servidão de Trânsito é a existente. – INCRA: nº do imóvel 603.023.001.210-3, área total de 504,6000 há, módulo fiscal 30,0000 há, nº de módulos fiscais 16,8200 e fração mínimas de parcelamento 2,0000

há. – Receita Federal nº 1.441.887-8. Matrícula nº 35.411 no 1º CRI de Olímpia/SP. **Contribuinte:** 603.023.001.210-3. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.01 a penhora extraída nos autos do processo nº 1526/10. Consta na Av.02 a penhora exequenda. Consta na av.03 a existência de ação de nº 0007554-38.2009.8.26.0400. Consta na Av.04 a existência de ação de nº 0026570.83.2008.8.26.0344. Consta na AV.05 a penhora emitida pelo 1º Ofício Cível de Sertãozinho, extraída nos autos do processo nº 1337/09. Consta na Av.06 a existência de ação de nº 1003924-44.2015.8.26.0400. Consta na Av.07 a penhora emitida pelo 1º Ofício Cível de Marília, extraída nos autos do processo nº 2007/08. . **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 20.023,11 (vinte mil, vinte e três reais e onze centavos), atualizados até julho de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Fazenda São Pedro – Cabeceira da Bocaina – Guaraci/SP.

**Débitos da ação:** R\$ 13.973,27 (treze mil, novecentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos) em julho de 2012, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

**OBS:** 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, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).



Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

---

**Paula Aguiar Pizeta De Sanctis**  
**Juíza de Direito**

