1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cerqueira Cesar/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada J ROSSETO EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.604.633/0001-22, **bem como do proprietário JOSÉ ROSSETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 589.060.538-00, **e dos coproprietários dos imóveis: Matrícula 989: MARIA DE FÁTIMA ARRUDA CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 250.309.408-20, **ANTONIO ROSSETTO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.817.898-04, **e sua mulher ELZA VILLAS BOAS ROSSETTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 261.839.788-68, **CLOVIS ROSSETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.589.858-07, **e sua mulher SILVIA FILOMENA ROSSETTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.098.988-47, **AGROPECUÁRIA FAZENDA SANTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.566.478/0001-58, **e matrícula 9.179: MARIA DE FÁTIMA ARRUDA CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 250.309.408-20, **ANTONIO ROSSETTO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.817.898-04, **e sua mulher ELZA VILLAS BOAS ROSSETTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 261.839.788-68, **CLOVIS ROSSETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.589.858-07, **e sua mulher SILVIA FILOMENA ROSSETTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.098.988-47, **VALDOMIRO ROSSETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 835.314.088-87, **e sua mulher OLÍMPIA ALVES DA ROCHA ROSSETO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.419.958-57, **e da credora hipotecária COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL AGUAS FRIAS COOPERAGUAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.463.344/0001-98. **O Dr. Marcelo Stabel de Carvalho Hannoun**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cerqueira Cesar/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos dos **Embargos à Execução** ajuizado por **J ROSSETO EPP** em face de **IVAN PASLAR - Processo nº 0004387-29.2009.8.26.0136 (136.01.2009.004387) – Controle nº 1658/2009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/01/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/01/2020 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/01/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/02/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **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). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida 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). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 989 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras situada no local denominado Agua dos Marianos, na Fazenda Macuco, com área de 80,40 hectares, sendo parte da referida área havida por força da transcrição nº 8.359 do Registro de Imóveis da Comarca de Avaré, e outra parte deferida por força da decisão indiciai judicial prolatada no processo nº 83/68, na ação de usucapião requerida pelo de cujus somente concluída no curso do inventário, conforme mandado incluso, que fica fazendo parte integrante deste, confrontando em sua integridade com Leandro Francisco Alves e Bento Martins de um lado, de outro com Amprilio Pinto, de outro ainda com João Francisco Alves ou seus respectivos sucessores e finalmente com a Bacia de Acumulação do Jurumirim. **Consta no R.4 desta matrícula** que foi constituída a servidão de passagem à CESP – COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, para a passagem dos cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para implantação das torres de sustentação, na área de 5.0700 hectares, que começa no ponto 1, situado no cruzamento da cerca de divisa com o eixo da LT Km 7,02100 distante 6.246,00 m, no rumo 52º53'NE, do T-3, Km 0,77500 segue com o rumo de 87º07'NW, numa distância de 38,89m, confrontando com Amprilio Pinto até o ponto 2; segue com o rumo de 52º53'NE numa distância de 1.044,44m, confrontando com DIRCE RODRIGUES ZALOTI, até o ponto 3; segue com o rumo de 35º37'SE, numa distância de 50,02m, confrontando com João Francisco Alves, até o ponto 4; segue com o rumo de 52º53'SW, numa distância de 983,56m, confrontando com Dirce Rodrigues Zaloti, até o ponto 5; segue com o rumo de 87º07'NW, numa distância de 38,89m, confrontando com Amprilio Pinto, até o ponto 1, onde teve início a descrição. **Consta na Av.22 E 23 desta matrícula** que a servidão de passagem do R.4 passou para a CTEEP - COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos dos Embargos à Execução, Ordem nº 135/10, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarcar de Cerqueira César/SP, requerida por J ROSSETTO EPP contra IVAN PASLAR, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária J ROSSETTO EPP. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 136.01.2009.004487-2 – Ordem 1703/09, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarcar de Cerqueira César/SP, requerida por IVAN PASLAR contra J ROSSETTO EPP, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária J ROSSETTO EPP. **Consta na Av.32 e Av.41 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (12,5%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ROSSETO. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos de Embargos à Execução, Processo nº 136.01.2009.03721-2 – Ordem 1508/09, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarcar de Cerqueira César/SP, requerida por IVAN PASLAR contra J ROSSETTO EPP, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JOSE ROSSETTO. **Consta na Av.34 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução por

Quantia Certa contra Devedor Solvente, sob o nº 085.11.001088-9, na Comarca de Coronel Freitas/ SC, requerida por COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ÁGUAS FRIAS LTDA contra JOSE ROSSETO e outros. **Consta no R.36 desta matrícula** que a totalidade da fração ideal que JOSÉ ROSSETO, MARIA DE FÁTIMA ARRUDA CAMPOS, CLOVIS ROSSETTO e sua mulher SILVIA FILOMENA ROSSETTO possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de primeiro grau à COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL AGUAS FRIAS COOPERAGUAS. **Consta no R.37 desta matrícula** que a totalidade da fração ideal que JOSÉ ROSSETO, MARIA DE FÁTIMA ARRUDA CAMPOS, CLOVIS ROSSETTO e sua mulher SILVIA FILOMENA ROSSETTO possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de primeiro grau à COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL AGUAS FRIAS COOPERAGUAS. **Consta na Av.39 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 136.01.2012.003547-1, na Vara Única do Foro da Comarca de Cerqueira César/SP, requerida por SERRANA FACTOR FOMENTO MERCANTIL LTDA contra JOSE ROSSETO e outro. **Consta no R.40 e Av.43 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 136.01.2012.001108-0 – Ordem 383/12, na 1ª Vara Judicial da Comarca de Cerqueira César/SP, requerida por VITAL PREMIX E COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA contra JOSE ROSSETO e outros, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários JOSE ROSSETO e outros. **Consta na Av.44 desta matrícula** foi decretado a indisponibilidade dos bens de JOSE ROSSETTO. **Consta na Av.45 desta matrícula** foi decretado a indisponibilidade dos bens de JOSE ROSSETTO. **Consta na Av.46 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de Ordem 3001094-5820138260136, na 1ª Vara Judicial da Comarca de Cerqueira César/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSE ROSSETO e outros, foi penhorada a parte ideal (37,50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários JOSE ROSSETTO, ANTONIO ROSSETTO NETO e CLOVIS ROSSETTO. **Cadastro no INCRA Nº 629.073.004.774-6 (conf. Av.18). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 211.050,00 (duzentos e onze mil e cinquenta reais) para outubro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 9.179 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR/SP - IMÓVEL:** Um área de terras, com 43,8489has, localizada neste município e comarca de Cerqueira César, no lugar denominado Fazenda Barreiro, dentro dos seguintes limites e confrontações: começa no pomo A6, ponto de divisa, do ponto A6 ao ponto B, confrontando com a propriedade de Usinas Elétricas do Paranapanema S/A, segue com o rumo 38º00'N, na distância de 118,14 metros; do ponto B ao ponto C, segue confrontando com Usinas Elétricas do Paranapanema S/A, com o rumo 17º00'N e distância de 20,00 metros; do ponto C ao ponto D, segue confrontando com Orlando Borges, com o rumo17º00'NO, e distância de 690,00 metros; do ponto D ao ponto E, segue confrontando com o mesmo Orlando Borges e rumo 73º00'SO, aos 60,00 metros cruza a estrada de rodagem locada, na estaca 90, distância total desta linha 360,00metros; do ponto E ao ponto F, segue confrontando ainda com o mesmo Orlando Borges e rumo de 03º00'SO, numa distância de 195,00 metros; do pomo F ao ponto G, ainda confrontando com o mesmo Orlando Borges, segue muro 72º45'SO, até a margem direita do Rio Paranapanema, numa distância de 123,00 metros; do ponto G ao ponto A1, segue pela margem direita do referido rio acima, numa distância de 1.020,00 metros; daí segue com o rumo de 02º11'41"NW, por uma distância de 49,64 metros até o ponto A2; segue com o rumo 02º28'14"NW, por uma distância de 9,35 metros, até o ponto A3; segue com o rumo 01º24'13"NW, por uma distância de 29,97 metros até o ponto A4; segue com o rumo 84º03'00"NE, por uma distância de 76,53 metros, até o ponte A5; segue com o rumo 60º59'07"NE, por uma distância de 37,56 metros até o ponto A6 onde teve início esta descrição, tendo confrontado do ponto A1 ao ponto A6 com a área remanescente. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula se encontra no perímetro urbano, e está cadastrado no setor 06 quadra 01 lote 01 sub lote 01. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos dos Embargos à Execução, Ordem nº 135/10, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarcar de Cerqueira César/SP, requerida por J ROSSETTO EPP contra IVAN PASLAR, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária J ROSSETTO EPP. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 136.01.2009.004487-2 – Ordem 1703/09, em trâmite na 1ª Vara Cível

do Foro da Comarcar de Cerqueira César/SP, requerida por IVAN PASLAR contra J ROSSETTO EPP, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária J ROSSETTO EPP. **Consta na Av.14 e Av.22 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (12,5%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ROSSETO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos de Embargos à Execução, Processo nº 136.01.2009.03721-2 – Ordem 1508/09, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarcar de Cerqueira César/SP, requerida por IVAN PASLAR contra J ROSSETTO EPP, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JOSE ROSSETTO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, sob o nº 085.11.001088-9, na Comarca de Coronel Freitas/ SC, requerida por COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ÁGUAS FRIAS LTDA contra JOSE ROSSETO e outros. **Consta no R.18 desta matrícula** que a totalidade da fração ideal que JOSÉ ROSSETO, MARIA DE FÁTIMA ARRUDA CAMPOS, CLOVIS ROSSETTO e sua mulher SILVIA FILOMENA ROSSETTO possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de primeiro grau à COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL AGUAS FRIAS COOPERAGUAS. **Consta no R.19 desta matrícula** que a totalidade da fração ideal que JOSÉ ROSSETO, MARIA DE FÁTIMA ARRUDA CAMPOS, CLOVIS ROSSETTO e sua mulher SILVIA FILOMENA ROSSETTO possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de segundo grau à COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL AGUAS FRIAS COOPERAGUAS. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 136.01.2012.001108-0, na Vara Única do Foro da Comarca de Cerqueira César/SP, requerida por VITAL PREMIX E COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA contra JOSE ROSSETO e outros. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 136.01.2012.003547-1, na Vara Única do Foro da Comarca de Cerqueira César/SP, requerida por SERRANA FACTOR FOMENTO MERCANTIL LTDA contra JOSE ROSSETO e outro. **Consta na Av.23 desta matrícula** foi decretado a indisponibilidade dos bens de JOSE ROSSETTO. **Consta na Av.24 desta matrícula** foi decretado a indisponibilidade dos bens de JOSE ROSSETTO. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de Ordem 3001094-5820138260136, na 1ª Vara Judicial da Comarca de Cerqueira César/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSE ROSSETO e outros, foi penhorada a parte ideal (37,50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários JOSE ROSSETTO, ANTONIO ROSSETTO NETO e CLOVIS ROSSETTO. **Contribuinte: BRA 141.21.005.50094.**
Valor da Avaliação do Lote nº 02: R$ 104.141,14 (cento e quatro mil, cento e quarenta e um reais e quatorze centavos) para outubro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R$ 237.071,75 (fevereiro/2018).

Cerqueira Cesar, 04 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____
Dr. Marcelo Stabel de Carvalho Hannoun
Juiz de Direito