

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 960.828.018-49; **bem como sua mulher SAULA CRISTINA ANANIAS ELEOTÉRIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 265.548.088-09; e **dos coproprietários da matrícula 3.809: JOSÉ DE LIMA UNGRIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 824.658.198-87; **SILVANA RODRIGUES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.725.388-09; **dos coproprietários da matrícula 6.546, 9.883 e 17.443: ALDETE SOARES ESTEVO MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.277.208-20; **ALVARO ESTEVO MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 370.528.658-74; **RAMON ESTEVE MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.701.088-06; **dos coproprietários da matrícula 17.443: NILTON MIRANDA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.625.738-61; e **sua mulher NAWAL TANNIUS TRAD MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.281.818-51; e **da credora hipotecária da matrícula 3.809: BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6579-05. **O Dr. Jamil Ros Sabbag**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/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 da **Ação Civil Pública Cível** ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO 1ª PROMOTORIA DE GARÇASP** em face de **ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO - Processo nº 0002538-84.2010.8.26.0201 – Controle nº 614/2010**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/02/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 17/02/2020 às 16:00h**, 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 17/02/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 11/03/2020 às 16:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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](mailto: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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 3.809 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** O quinhão no valor de R\$ 190.000,00, pertencente ao lote C-1, atualmente denominado Sítio São Joaquim que é servido pela estrada município São Pedro do Turvo, ditando 8 quilômetros da sede do município de Lupercio, com a área de 11,46 alqueires iguais a 27,73,32 hectares, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se no marco cravado na margem esquerda do Rio Santo Inacio, onde segue 1.150,00 metros na direção 79,30ºSE, confrontando com João Kemp Filho, segue à esquerda 163,00 metros na direção 9º30'NE, pela estrada municipal Lupercio-São Pedro Turvo; segue à esquerda 1.247,00 metros, na direção 72ºNW, em divisa com Deolides Mendonça até o Rio Santo Inacio, onde descendo por este em aproximadamente 320,00 metros atinge o marco inicial. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 201.01.2010.002253-3, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 201.01.2010.003915-1, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº 621.080.001.139-2 (módulo rural 0,0000ha; nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal 14,0000ha; nº módulos fiscais 1,9785 fmp 2,0000ha; área total 27,7000ha) e na Receita Federal sob nº 5.388.533-3. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passou a denominar-se Estância Cauê. **Consta no R.20, 21,22, 23 e 24 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S.A. **Avaliação da parte ideal (50%) desde lote: R\$ 342.464,58 (trezentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 6.546 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL: (Descrição conf.Av.16, área remanescente):** A propriedade agrícola denominada Sítio Santa Luzia, localizada na Bairro Barra Grande, no perímetro rural do município de Alvinlândia, desta comarca de Garça, com a área total de 24,20 hectares, iguais a 10 alqueires paulista, que é servida pela Estrada Municipal Alvinlândia Bairro Barra Grande, distante 6,17 quilômetros da sede do município, dentro dos seguintes limites e confrontações: “inicia-se em marco cravado à margem esquerda do Córrego denominado da Barra Grande, onde segue 1.390,00 metros, na direção 70º00'SE, em confrontação com terras de Kaliny Trad Miranda (Estância Mirassol – área desmembrada da matrícula nº 6.546; segue à direita 284,00 metros, na direção 10º50'SW, em confronto com o Espólio de Olival Bim (Sítio São Francisco – anteriormente constava Arthur e Antonio José Coneglian); segue à direita 1.395,00 metros, na direção 62º15'NW, em confronto com Luiz Alberto Coneglian (Sítio 3R – anteriormente

de Arthur e Antonio José Coneglian), até o Córrego Narra Grande e, subindo por este, sinuosamente, pela sua margem esquerda numa distância de 100,00 metros, atinge o marco inicial”. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi desmembrada desta matrícula área de terras denominada Estância Mirassol, com 24,20 hectares, iguais a 10 alqueires paulista. **Consta na Av.18 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passou a denominar-se Sítio Mirelle II. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 201.01.2010.002253-3, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 201.01.2010.003915-1, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO. **Consta na Av.21 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº 621.021.001.244-0 (módulo rural 0,0000ha; nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal 14,0000ha; nº módulos fiscais 1,7285 fmp 2,0000ha; área total 24,2000ha) e na Receita Federal sob nº 7.330.2279. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação da parte ideal (50%) deste lote: R\$ 298.834,71 (duzentos e noventa e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 9.883 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, localizado com frente para a Rua Iracema, lado par, na cidade de Alvinlândia, com a área de 3.826,32 metros quadrados, distante 124,50 metros da esquina da Avenida Stadiun, com as seguintes medidas e confrontações: “começa em um ponto localizado no lado esquerdo da Rua Iracema, à 124,50 metros da confluência da Avenida Stadiun e Rua Iracema; daí, segue pelo alinhamento da Rua Iracema, com o rumo de 70°30’NO, na extensão de 44,70 metros; daí, segue à esquerda com o rumo de 19°30’SO, na extensão de 85,60 metros, confrontando com a área remanescente da Prefeitura de Alvinlândia; daí, segue à esquerda com o rumo de 70°00’ na extensão de 44,70 metros, confrontando com terreno de propriedade da Prefeitura do Município de Alvinlândia; daí, segue à esquerda com o rumo de 19°30’ na extensão de 85,60 metros, confrontando com a área de terras da Prefeitura Municipal de Alvinlândia, até o alinhamento da Rua Iracema, o ponto inicial. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 201.01.2010.002253-3, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 201.01.2010.003915-1, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO. **Consta na Av.12 desta matrícula** o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Alvinlândia/SP, sob nº 0912. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação da parte ideal (50%) deste lote: R\$ 653.382,90 (seiscentos e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e dois reais e noventa centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: PARTE IDEAL (25%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.443 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** A propriedade agrícola denominada Sítio São Francisco, destacada de maior área, localizada no Bairro Barra Grande, perímetro rural do município de Lupércio, desta comarca de Garça, com a área total de 27,5275 hectares, iguais a 11,375 alqueires paulista, dentro dos seguintes limites e confrontações: “inicia-se à margem direita do Córrego denominado Barra Grande, onde faz confrontação com terras de Reinato de Lima (Sítio Primavera), e segue 740,00 metros, na direção 64°30’NW; segue à direita 884,00 metros na direção 63°00’NW, em confronto com Reinato de Lima (Sítio Primavera) até a Estrada Municipal Lupércio – São Pedro do Turvo; deflete 69°30’ à direita e segue 160,00 metros pela referida Estrada, confrontando pela outra margem com terras de Jaime Nunes Pereira (Sítio São Jorge – ant. de Teodoro Kemp Tavares); deflete 36°05’ à direita e segue 60,00 metros, pela Estrada Municipal, confrontando pela outra margem com Francisco Freire (Fazenda São José); deflete 76°10’ à direita e, em confronto com Laércio Vieira dos Santos (Sítio Nossa Senhora Aparecida – ant. de Terezinha

Tavares), segue 1.642,00 metros, até o Córrego Barra Grande, descendo por este 110,00 metros, pela margem direita, confrontando pela outra margem com Mario Daun (Sítio Santa Luzia), até atingir o marco inicial". **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº 950.017.676.772-9 (área total 27,5000ha, módulo rural do imóvel (nada consta); nº módulos rurais (nada consta); módulo fiscal do município 14,0000ha, nº módulos fiscais 1,96, fmp 2,0000ha) e na Receita Federal sob NIRF 0.252.284-5. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 201.01.2010.002253-3, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 201.01.2010.003915-1, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIZEU JESUS ELEOTÉRIO. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação da parte ideal (25%) deste lote: R\$ 169.962,24 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 115.893,01 (agosto/2019).

Garça, 02 de dezembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Jamil Ros Sabbag**  
**Juiz de Direito**