

**Juízo da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça-SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **JOSÉ MAURO FRABETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.794.268-01, **bem como de sua mulher, se casado for; MARA REGINA VIEIRA FRABETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.893.538-22; e **THEREZINHA SARTORI FRABETTI** ou **TEREZINHA SARTORI FRABETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.248-82; **bem como dos coproprietários PEDRO FRABETTI, e sua mulher, se casado for; MARIA FRABETTI VALIM, e seu marido ROQUE DIAS VALLIM; CELSO TULIO GUÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 960.815.208-97, e **sua mulher EDNA BIANCO GUÇÃO; DEZIDÉRIO MOACIR GUÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.917.018-85, **bem como de sua mulher, se casado for; dos usufrutuários JOÃO FRABETTI SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.326.718-00, e **sua mulher THEREZINHA SARTORI FRABETTI** ou **TEREZINHA SARTORI FRABETTI; ELVIRA FRABETTI GUSÃO** ou **ELVIRA FRABETTI GUÇÃO**, **bem como seu marido Antônio Gusão ou Antônio Gução; e dos nu-proprietários DESIDÉRIO JOÃO BATISTA FRABETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.633.018-06, e **sua mulher LINDALVA DA SILVA FRABETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.429.098-98; **CELSA MARTA FRABETTI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.688.538-80, e **seu marido JOÃO UMBELINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 796.698.168-15; **MARLI TEREZINHA FRABETTI SCAQUETE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.779.388-21, e **seu marido SIDNEI SCAQUETE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.223.038-83; **VERA INÊS FRABETTI FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.812.988-28, e **seu marido AMANCIO FERREIRA LARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 567.418.476-34; **LUIZ ANTONIO FRABETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.246.138-86, e **sua mulher MARIA APARECIDA BASSETTI FRABETTI; MARCOS DAVID FRABETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.520.498-31, e **sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA BASSETTO FRABETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.704.268-60; **MARIA REGINA FRABETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.303.648-24; **CARLOS FÁBIO FRABETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.418.948-45; **PAULO SÉRGIO FRABETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.418.938-73, e **sua mulher ROSELI BRITO FRABETTI**. A **Dra. Marina Freire, MM. Juíza de Direito Titular do Juízo da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça- SP, na forma da lei, FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS** em face de **JOSÉ MAURO FRABETTI e outras - Processo nº 0001584-04.2011.8.26.0201 (201.01.2011.001584) - controle nº 327/11**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM** - As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** - A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 25/11/2014 às 13:30h** e se encerrará **dia 27/11/2014 às 13:30h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 27/11/2014 às 13:31h** e se encerrará no **dia 16/12/2014 às 13:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na **2ª Praça**, 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). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Uma Parte Ideal de 1/20 (um, vinte avos) da nua propriedade que o executado José Mauro Frabetti possui sobre o imóvel da Matrícula nº 3.572 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça/SP - IMÓVEL:** A propriedade agrícola denominada Sítio Santo Antonio, situado neste distrito, município e comarca de Garça, com a área de 20,00 alqueires de terras, iguais a 48,40 hectares, contendo 4.000 pés de café, uma casa de tabuas, um terreiro de 10x10, um rancho coberto de telhas, uma casa para colonos, coberta de telhas, dentro das seguintes divisas a confrontações: - Começa no marco nº 10, fincado à margem direita do Ribeirão da Garça, distanciado 68,00 metros da barra da Agua São João; daí segue com o rumo de 1 30 NE, 535,00 metros, confrontando com o lote n 04 pertencente a viúva e herdeiros de João Frabetti, até encontrar o marco nº 11 fincando na beira do mato no canto do cafezal; deste marco segue à direita entre o cafezal e o mato, com rumo de 82 40 SE, 53,00 metros, até encontrar o

marco n 12; deste ponto segue à esquerda com o rumo de 1 NW, 534,00 metros de extensão até encontrar o marco n 13; deste marco segue a esquerda com o rumo de 89 NW em uma extensão de 54,40 metros, até encontrar o marco n 14 fincado à margem da estrada, confrontando ainda nestas três últimas faces com o lote n 04, pertencente aos herdeiros de João Frabetti, do marco n 14 segue com o rumo 88 NW, 246,00 metros de distância confrontando primeiramente com terras de Jose Gomes Arantes e depois com Francisco de Camargo Sá, até encontrar o marco n 16, deste marco, segue à esquerda com o rumo de 43 15 SE, em uma extensão de 226,00 metros até encontrar o marco 17, fincado à margem da agua de São Lourenço, deste marco sobe pela margem direita da Agua de São Lourenço em uma extensão de 20,00 metros de distância até encontrar o marco n 18, confrontando do marco 16 ao 18 com o mesmo Francisco Camargo Sá, deste ponto segue a esquerda com o rumo de 45 30 SW e 137,00 metros confrontando primeiramente com Francisco Camargo Sa e depois com Sebastião Gomes, até encontrar o marco n 19; daqui segue com o rumo 0 30 SE, numa distância de 557,00 metros, confrontando com terras de Sebastião Gomes, até encontrar o marco n 20 na beira da grotta do marco n 20, segue a esquerda seguindo a linha sinuosa da beira da grotta confrontando com terras de Labieno da Costa Machado e Regina Moreira respectivamente até encontrar o marco n 21; deste marco segue a direita com o rumo de 81 45 NE, 51,00 metros até encontrar o marco n 22 fincado a margem esquerda da Agua São Lourenço no alto do Salto; deste ponto desce pela margem esquerda da Agua São Lourenço em extensão de 15,00 metros até encontrar o marco n 10 ponto inicial do perímetro. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob o nº 621.056.001.180, área total 48,4, fração mínima de parcelamento 2,0 ha, mód. Fiscal 14,0, n de módulos disciais, 3,45.**Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda de 1/20 da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula. **Cadastrado no INCRA sob o nº 621.056.001.180. Valor da Avaliação Parte ideal (1/20) da nua propriedade do imóvel: R\$ 64.010,57 (sessenta e quatro mil, dez reais e cinquenta e sete centavos) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 18 de setembro de 2014.

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

---

**Dra. Marina Freire**  
**Juíza de Direito**