

Vara Única do Foro da Comarca de Monte azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **MAIFER COM REF PULV AGRICOLA LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 54.831.771/0001-50; **MARINA SANDRINI ORLANDINI**, inscrita no CPF/MF sob nº 181.040.988-88; **bem como seu marido JOSÉ DIONISIO ORLANDINI**; e dos coproprietários do imóvel da matrícula 3718: **CLODOMIRO VIDOTTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 074.944.168-20; e sua mulher **IOLANDA PENARLOL VIDOTTI**; **JOSÉ CARLOS VIDOTTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 517.585.478-04; e sua mulher **MARIA DE LOURDES COSTA VIDOTTI**; **ANÁLIA VIDOTTI SILBER**; e seu marido **JOHN KARL GUSTAVO SILBER**, inscrito no CPF/MF sob nº 396.210.908-06; **IZENA VIDOTTI MORAES**; e seu marido **JURANDIR DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob nº 172.430.418-68; **ARDELINO VIDOTTI FILHO**; e sua mulher **ELCI DE LOURDES NOLLI VIDOTTI**; **VALENTIN VIDOTTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 140.723.278-91; **MARLENE FÁVERO VIDOTTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 074.944.088-00; **JOSÉ DIONINIO ORLANDINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 594.453.438-91; **MARIA LUCIA ORLANDINO PILLEGGI DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 979.723.398-72; e seu marido **PAULO SÉRGIO PILLEGGI DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 849.386.178-20; **LUCI HELENA ORLANDINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 357.781.568-04. **O Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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 de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO CREFISUL S A** em face de **MAIFER COM REF PULV AGRICOLA LTDA e Outra - Processo nº 0000026-58.2000.8.26.0370 – Controle nº 536/2000**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/05/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 20/05/2024 às 15:00 h**, 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 20/05/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 10/06/2024 às 15:00 h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada,

deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. 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 1690 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:**

Imóvel: -CADASTRO NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL Nº 374.190 RUA ARTUR DAVID, lado par, lote 6 da quadra G, no Jardim Bela Vista, nesta cidade e comarca de MONTE AZUL PAULISTA, Estado de São Paulo.-Um terreno medindo 10 metros de frente por 22 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Artur David; de um lado com o lote 5; do outro lado com o lote 7; e, nos fundos com o lote 19; distando dito terreno 56,90 metros da esquina da Rua Artur David com a Rua Tripoli. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel confronta de frente com a Rua Arthur David; de um lado com o lote n.05 de Amelia Gomes da Cruz David. **Consta na Av.05, 06 e 15 desta matrícula** a construção de uma casa de tijolos e coberta de telhas, que recebeu o numero 58, com 139,14 m de área construída. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 370.01.2005.000929-1, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSÉ DIONISIO ORLANDINI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Consta na Av.17 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 3718 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Av.06)

- um imóvel rural denominado Sítio Santa Terezinha, com a área de 669.656,21 m² ou 66,9656 ha, contendo uma casa sede, quatro casas de empregados, dois barracões, uma garagem para trator, duas tulhas de táboas, dois quartinhos de alvenaria, uma cocheira, um curral com barracão, luz elétrica, água encanada, 10.200 pés de laranjas e demais benfeitorias aderentes ao solo, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado em confrontação com o Sítio Boa Esperança, de propriedade da Agropecuária José Oscar Arroyo Ltda., matrícula n.3.717 e, em confrontação com a Estância Hugo, de propriedade de Flórido Fioreze e s/m. Jaci Teresinha Bossi Fioreze, matrícula n.1.158;

deste, segue com azimute de 144°16'10" e distância de 519,57 m, até o vértice 2 confrontando, do vértice 1 ao vértice 2, com a Estância Hugo, de propriedade de Flório Fioreze e s/m. Jaci Teresinha Bossi Fioreze, matrícula n.1.158; deste, segue com azimute de 144°09'31" e distância de 258,56 m, até o vértice 3 confrontando, do vértice 2 ao vértice 3, com o Sítio São João, de propriedade de Claudio Albiassetti e s/m Adelaide Fernandes Albiassetti, Paulo Donizete Albiassetti e s/m. Rosemeire de Lima Albiassetti, matrícula n.6.734; deste, segue com azimute de 229 05 52" e distância de 73,68 m, até o vértice 4; deste, segue com azimute de 231 36 01" e distância de 226°26'41" e cia de 44,92 m, até o vértice 5; deste, segue com azimute distância de 80,23 m, até o vértice 6 confrontando, do vértice 3 ao vértice 6, com o Sítio 3M, de propriedade de Jurandyr de Moraes cida Minto de Moraes, Marcos de Moraes e s/m. Maria de Lourdes Barlete de Moraes, Marcelo de Moraes e s/m. Daniella Maria Márcia de Moraes Teixeira e s/m. Paulo Eduardo deste, segue com azimute de 206°27'27" e distancia de 86,06 m até o vértice 7; deste, segue com azimute de 178°13'37" (vértice 8; deste, segue com azimute Mascaro da Silva Moraes, Teixeira, matrícula n.3.719; de 86,06 m, até o vértice 9 e distância de 60,70 m, 13" e distância de até o vértice 9; deste, 267,64 m, até o vértice 10 deste, segue com azimute de 144°42'58" e distância de 178,24 m, até vértice 12 confrontando, do vértice 6 ao 28" e distância de 393,47 m até o propriedade de José Carlos Vidotti e vértice 12, com o Sítio Alvorada, de Costa Vidotti, distancia de 495 61 m, até o vértice 13 confrontando, do vértice 12 ao vértice 13, com sítio Santana, de propriedade de Valentin Vidotti e s/m. Marlene Fávero Vidotti, matrícula n.3.721; deste, segue com azimute de 56 20 50 e distância de 348,87 m, até o vértice@14; deste, segue com azimute de 280 40 15 e distância de 30,69 m, até o vértice 15; deste, segue com azimute 305°55'19" e distância de 397,51 m, até o de 159° 39" vértice 16; deste segue com azimute de 261°56'59" e distância de 16,59 ma, até o vértice 17 deste, segue com azimute de 50°44'04" e distância de 355,29 m, até vértice 18; deste, segue com azimute de 15°51'33" e distância de 765,76 m, até o vértice 1 confrontando, do vértice 13 ao vértice 1, com o Sítio Boa Esperança, de propriedade da Agropecuária José Oscar Arroyo Ltda., matrícula n.3.717, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se SÍTIO SANTA TEREZINHA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 370.01.2005.000929-1, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSOÉ DIONISIO ORLANDINI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000601-46.2012.8.26.0370, requerida por PAULO SERGIO PILLEGGI DE SOUSA contra JOSOÉ DIONISIO ORLANDINI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.362.500,00 (Dois milhões, trezentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 314.909,87 (dezembro/2023).

Monte Azul Paulista, 16 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito