

5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DULCINI S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.062.529/0001-00; **ADRIANO OMETTO AGRÍCOLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.032.613/0001-85; **MÁRIO DEDINI OMETTO (usufrutuário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.953.858-00; **bem como sua mulher WANDA MARIA GIANNETTI DEDINE OMETTO (usufrutuária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.227.438-64; **ADRIANO GIANNETTI DEDINI OMETTO (nu-coproprietário e depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.413.008-26; **bem como sua cônjuge, se casado for;** e **dos nus-coproprietários LUCIANA DEDINE OMETTO JAMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.139.138-33; e **seu marido GEORGE VERNON JAMES; PAULA VILLARON PRADO;** e **seu cônjuge, se casada for. O Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **JCLG HOLDING S.A** em face de **MÁRIO DEDINI OMETTO E OUTROS - Processo nº 1036607-30.2016.8.26.0100 - Controle nº 686/2016**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos 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 dos imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/08/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 10/08/2018 às 15:30h**, 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 10/08/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 31/08/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário 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 (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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) DA NUA PROPRIEDADE QUE O EXECUTADO ADRIANO GIANNETTI DEDINI OMETTO POSSUI DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 4.782 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL: Uma casa construída de tijolos, coberta de telhas om 125,85 metros quadrados de construção, mais um cômodo que serve de depósito com 21,65m², de área construída e seu respectivo terreno que se constitui do lote nº 17 (dezessete), situado no imóvel denominado Fazenda Santa Rita, atualmente perímetro urbano da cidade e comarca de Avaré, fazendo frente para a Avenida Santa Rita de Cassia, para a qual mede trinta metros, igual medida nos fundos onde confronta com a Bacia de Acumulação Jurujirim, por cento e oitenta metros dos lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 16, e de outro com o lote 18, ambos de quem de direito. **Consta no R.09 e R.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi instituído usufruto vitalício em favor de MÁRIO DEDINI OMETTO e WANDA MARIA GIANNETTI DEDINE OMETTO. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal 50% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ADRIANO GIANNETTI DEDINI OMETTO. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Lote nº 01: R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) DA NUA PROPRIEDADE QUE O EXECUTADO ADRIANO GIANNETTI DEDINI OMETTO POSSUI DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 15.805 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL: Um imóvel, compreensível de casa, terreno e quintal, sito nesta cidade na Rua Rodolfo Lara Campos, onde tem o nº 65, dentro das suas características medidas e confrontações: tem início no marco "A", cravado no canto de muro, que fazem entre si, a propriedade de Mario Dedini Ometto e terras de Urbano Paiva Castro ou sucessores, no alinhamento da Avenida 7 de Setembro; segue pelo alinhamento dessa Avenida com distancia de vinte e sete metros (27,00m) até o entroncamento com a Rua Da. Eugenia, numa deflexão continua à direita e concordância em arco de curva de sete metros (7,00m) de desenvolvimento; prossegue pela Rua Da. Eugenia em alinhamento reto com distancia de sessenta e três metros (63,00m) até atingir o entroncamento com a Rua Todolfo Lara Campos, onde desenvolve um arco de curva de concordância a direita de oito metros (8,00m) de comprimento; segue pela Rua Rodolfo Lara Campos com distancia de sessenta e três (63,00m), ate atingir o arco de dez metros (10,00m) da curva de concordância a direita com a Rua João Sampaio; continua por essa Rua, em linha reta e distancia de vinte e sete metros (27,00m) indo atingir o marco "B" cravado no canto de divisa com terreno de Mario Dedini Ometto e Sra. Laura Corrêa ou sucessores; do marco "B" deflete à direita e segue com vinte metros (20,00m) divisando com fundos do lote de terreno nº 42 de Laura Corrêa até atingir o canto de divisa com terreno de Urbano Paiva Castro ou sucessores correspondente ao Lote nº 43; segue pelos fundos deste último terreno com dezoito (18,00 metros) ate encontrar o marco "C"; do marco "C" deflete à esquerda e segue dois metros e noventa centímetros (2,90m) até fazer uma pequena deflexão e prosseguir trinta e quatro metros e cinquenta centímetros (34,50m) limitando pelo lado esquerdo com terreno de Urbano Paiva Castro ou sucessores Lote 43 indo terminar no marco "A", onde se iniciou esta descrição; a área total encerrada pelos limites acima descrito e 3.127,70m², correspondente à soma das áreas dos lotes de nºs 46, 47, 48, 49, 45, maior porção do lote 44 do loteamento denominado Vila Progresso, imóvel esse localizado na

quadra formada pela Avenida 7 de Setembro, Rua Da. Eugenia, Rua Rodolfo Lara Campos e Rua João Sampaio. **Consta no R.06 e R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi instituído usufruto vitalício em favor de MÁRIO DEDINI OMETTO e WANDA MARIA GIANNETTI DEDINE OMETTO. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (1/2) da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ADRIANO GIANNETTI DEDINI OMETTO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução, Processo nº 1036751-67.2017.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por GRADUAL CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A contra DULCINI S/A E OUTROS. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1090657-69.2017.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por PIATA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA LONGO PRAZO PREVIDNECIARIO CRÉDITO PRIVADO contra ADRIANO GIANNETTI DEDINI OMETTO E OUTROS, foi penhorado a parte ideal (1/2) da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ADRIANO GIANNETTI DEDINI OMETTO. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Lote nº 02: R\$ 3.408.553,00 (três milhões, quatrocentos e oito mil, quinhentos e cinquenta e três reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta recurso pendente de julgamento nos autos do processo 1097214-72.2017.8.26.0100, que tramita na 19ª Câmara de Direito Privado.

São Paulo, 26 de junho de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito