

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça-SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **L. ROSÁRIO INCORPORADORA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.118.084/0001-41, e **LUIZ ROSARIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.782.338-09, **bem como de seu cônjuge, se casado for, e dos coproprietários: JOSÉ ROSÁRIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.785.338-70, e sua mulher **APARECIDA CARQUEJEIRO ROSÁRIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 214.306.928-63; **MARIA APARECIDA ROSÁRIO DYONÍSIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.509.038-60 e seu marido **HÉLIO ROBERTO PONSILAQUA DYONÍSIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.617.468-37; **APARECIDO GERALDO ROSÁRIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.846.68-33, e sua mulher **SILVIA REGINA GIGANTE ROSÁRIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.393.888-51; **FRANCISCO ROSÁRIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.820.798-82; **OSWALDO ROSÁRIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.418.808-54, e seu cônjuges, se casados forem. A Dra. **Renata Lima Ribeiro Raia**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 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 **BANCO SANTANDER S/A** em face de **L. ROSÁRIO INCORPORADORA EPP e outro - Processo nº 0001522-90.2013.8.26.0201 - controle nº 370/2013**, 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 encontram. **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 dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/06/2017 às 11:20h** e se encerrará **dia 22/06/2017 às 11:20h**, 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 22/06/2017 às 11:21h** e se encerrará no **dia 13/07/2017 às 11:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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](http://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 dos bens arrematados, 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 ser 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 dos imóveis. 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 (1/6) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.794 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP: IMÓVEL:** A propriedade agrícola denominada Sítio São Pedro I, localizada no Bairro da Bacia Hidrográfica do Rio do Peixe, deste Município e Comarca de Garça, com a área de dez (10) alqueires, iguais a 24,20 ha, contendo 26.000 pés de café, 1,5 alqueire de palhada, 05 alqueire de mata, uma casa de tijolos e madeira, uma tulha para 2.100 sacas, 600 m2 de terreiro, luz elétrica, água encanada, garagem, situado na Água São Pedro, na Fazenda Santa Faustina do Ribeirão da Garça, dividindo atualmente em sua integridade com a Fazenda Mandaguari de José Rivardo Tavares Serra, Sítio São Pedro II e Sítio São Sebastião, ambos de Sebastião Rosário, e dividia anteriormente com a Água São Pedro, Estrada de Rodagem que vai para Garça, em divisa com José Frabetti, com dona Faustina da Costa Machado e com Pedro Coutinho. **Consta na AV.07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado no Sistema Ambiental Paulista sob o nº 35167050019732. **Cadastrado no INCRA sob nº 621.056.002.445 9**, com 24,2 ha de área total; 2,0 ha de fração mínima de parcelamento, 14,0 ha de módulo fiscal e 1,55 de nº de módulos fiscais; **e PARTE IDEAL (1/6) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 15.184 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP: IMÓVEL:** Um Imóvel Rural Agrícola, denominado Sítio São Sebastião, localizado no lugar denominado Santa Faustina, em terras da Fazenda Ribeirão da Garça, neste distrito, município e comarca de Garça, deste Estado, com a área de 4,16 alqueires de terras, iguais a 10,06,72 hectares, contendo atualmente uma casa de taboas, coberta de telhas, dentro das seguintes divisas e confrontações:- começa no marco cravado na margem direita do afluente esquerdo da Água A com rumo S.O. 80°48' na extensão de 800 metros, até a estrada que vai para Garça, confrontando com Maximino Xavier Moreno; daí, segue pela referida estrada à direita até encontrar um marco na divisa com Jacob Rosário, confrontando com Pedro Coutinho; daí, segue com rumo N.E. 22° na extensão de 615 metros até ao acima referido afluente da Água A, confrontando com Jacob Rosário; daí, segue pelo referido afluente abaixo até o ponto de partida, confrontando com Faustina Machado de Oliveira ou sucessores. **Consta na AV.16 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado no Sistema Ambiental Paulista sob o nº 35167050019744. **Cadastrado no INCRA sob nº 621.056.002.437-8**, módulo Fiscal 14,0; nº módulos fiscais 0,71; área total 10,0. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 186.649,98 (cento e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 11 de abril de 2017.

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

---

**Dra. Renata Lima Ribeiro Raia**  
**Juíza de Direito**