

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JAIR DE MARQUI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.567.991/0001-09, **bem como dos proprietários JAIR DE MARQUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.746.848-20 e sua mulher **MARIA APARECIDA ZULIAN DE MARQUI**. 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 do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada pela **A UNIÃO FAZENDA NACIONAL** em face de **JAIR DE MARQUI - Processo nº 0008121-16.2011.8.26.0201 (201.01.2011.008121), Controle nº 160/2011** 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 06/09/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 11/09/2018 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 11/09/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 02/10/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento), 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 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 **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). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da copropriedária alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - a) o parcelamento da arrematação deverá observar a quantia máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, acrescido de juros SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 3º e § Único do art. 3º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); b) não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis (§ único do art. 8º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); c) é vedado o parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado (art. 9º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); d) tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil) (at. 10 da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014), sendo neste caso a carta de arrematação e/ou mandado de remoção do bem somente deverá ser lavrado quando da comprovação pelo arrematante perante

o juízo da efetivação do parcelamento junto ao órgão da Procuradoria da Fazenda Nacional, através do competente Termo de Parcelamento de Arrematação, evitando assim, qualquer possibilidade de entrega do bem sem a devida formalização do parcelamento, sendo que somente a primeira parcela da arrematação será depositada em juízo, devendo ser para no ato da arrematação e as demais serão objeto do parcelamento administrativo perante a Procuradora da Fazenda Nacional. Somente poderá ser parcelado o valor da arrematação até o montante do valor atualizado da dívida exequenda. Se o valor da arrematação superar o valor da dívida, o arrematante deverá depositar no ato, o valor da primeira parcela (art. 98, § 4º da Lei 8.212/91 c.c. art. 34 da Lei nº 10.522/2002, com a redação dada pela Lei nº 9.528/97), bem como o valor do saldo remanescente. **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](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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 10.084 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP: IMÓVEL** - A propriedade rural denominada SÍTIO LIMOEIRO - Gleba "B", localizada no Bairro Rio do Peixe, deste Município e Comarca de Garça, com a área de 7,426 alqueires paulistas, dentro do roteiro que tem início na estação 0 (zero) situada à margem direita da estrada que liga Garça-Rio do Peixe e segue com um rumo de 67º,38', 35" NE, com uma distância de aproximadamente 1.031,00m até a estação 7(sete), situada à margem esquerda da estrada que liga Garça-Rio do Peixe; e segue com um rumo 56º,41',45"NW, confrontando com Antonio Eduardo Bosquê, com uma distância de 170,00 metros até a estação 8 (oito); e segue com um rumo 56º,26'55"NW, confrontando com Antonio Eduardo Bosquê, com uma distância de 230,00m até a estação 9 (nove); e segue com um rumo de 34º,31',25"SW confrontando com Antonio Eduardo Bosquê, com uma distância de 661,60m até a estação 10 (dez); e segue com um rumo de 36º,15',35" SW, confrontando com Antonio Eduardo Bosquê a uma distância de 260,50 m até a estação 0 (zero), o ponto de partida da presente descrição. **Consta no Av.6 desta matrícula** que o imóvel anteriormente descrito passou a denominar-se "Secção da Fazenda Mariane". **Consta na R.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 1484/04, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por BUNGE FERTILIZANTES S/A contra JAIR DE MARQUI e sua mulher MARIA APARECIDA ZULIAN DE MARCHI, uma parte ideal correspondente a 3,713 alqueires do imóvel, foi penhorada, sendo nomeada depositário JAIR DE MARQUI. **Consta na R.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Carta de Sentença), proc. nº 1.375/04, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por MAFER RURAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA contra JAIR DE MARQUI, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, foi penhorada, sendo nomeado depositário JAIR DE MARQUI. **Consta na R.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 1.168/05, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida pelo BANCO BRADESCO S/A contra JAIR DE MARQUI e sua mulher MARIA APARECIDA ZULIAN DE MARCHI, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, sendo nomeados depositários JAIR DE MARQUI e sua mulher MARIA APARECIDA ZULIAN. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Ordem nº 163-81.2013, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Garça/SP, requerida por AGOSTINHO PEREIRA DE SOUZA contra JAIR DE MARQUI, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JAIR DE MARQUI. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos

da Ação de Execução Trabalhista, Ordem nº 664-69.2012, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Garça/SP, requerida por LUIZ CARLOS FERREIRA contra JAIR DE MARQUI, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JAIR DE MARQUI. **Consta no Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Ordem nº 24-95.2014, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Garça/SP, requerida pela UNIÃO contra JAIR DE MARQUI, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JAIR DE MARQUI. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda sobre a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Ordem nº 10534-70.20145.15.0098, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Garça/SP, requerida por CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL contra JAIR DE MARQUI, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JAIR DE MARQUI. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 401.004,00 (quatrocentos e um mil e quatro reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 17 de julho de 2018.

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

---

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