

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Garça - SP

EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação de **MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO SILVEIRA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 798.326.028-91; **ANTÔNIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 711.941.508/53; **bem como do coproprietário ANTÔNIO PERES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.431.458-91, e **sua mulher MARIA HELENA BARBOSA PERES** e do **credor hipotecário BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Frederico Lopes Azevedo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial 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 Monitória convertida em Execução** ajuizada por **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE GARÇA – “EM LIQUIDAÇÃO”** em face de **MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO SILVEIRA e outros - processo nº 0000808-77.2006.8.26.0201 (201.01.2006.000808-2) controle nº 184/2006** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** – O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 08/10/2014 às 13:30h** e se encerrará **dia 10/10/2014 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 10/10/2014 às 13:31h** e se encerrará no **dia 29/10/2014 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 Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – 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. **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 24hs (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, 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 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, 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 do Leilão estão disponíveis no Portal** www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Parte Ideal Pertencente à Executada do Imóvel descrito na Matrícula nº 3.337 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça/SP:** Propriedade agrícola rural denominada “Fazenda Santa Clara das Anhumas”, situada no Município de Alvinlândia, desta Comarca de Garça, com área de 40,00 (quarenta) alqueires, iguais a 96,80 hectares, em uma só gleba, dentro das divisas e confrontações: “Principia no marco nº 10, cravado na margem direita do Ribeirão das Anhumas, e na divisa de Joaquim Romulo de Conti; daí segue, dividindo com este no rumo de 75 NO. Em 818 metros até o marco n 11; daí segue pelo perímetro dividindo com Roque Soares e outros nos seguintes rumos, a distâncias 76 NO em 174 metros, 16 NE em 89 metros, 73 15 SE em 107 metros; 19 30 NE em 33 metros, até o marco n 22 daí, segue dividindo com Yvone Albertina de Conti, nos seguintes rumos e distâncias 75 SE em 424 metros até o marco n 23,16 15 NE, em 149,00 metros até o marco n 24;4 NE em 545 metros até o marco n 25, cravado rente a água da nascente direita do Ribeirão das Anhumas; daí, desce pela água até o marco n 26 e segue com rumo de 4 NE em 2.108 metros até o marco nº 27, cravado no espigão divisor com a Fazenda Jahu; daí segue pelo espigão e estrada de Rodagem dividindo com a Fazenda Jahu, no rumo de 78 30 SE em 140 metros e 86 30 SO em 100 metros até o marco 20; daí segue dividindo com Maria De Conti no rumo Sul 2.050 metros até o marco n 21, cravado na água da nascente esquerda do Ribeirão Anhumas e pela água abaixo até o marco n 10 onde houve início estas divisas, contendo benfeitorias. Cadastrada no INCRA sob nº 621021000175, área total 96,8, módulo 19,5, n de modulas 4,97, fração mínima de parcelamento 13,0. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passa a denominar-se Fazenda Santo Antônio. **Consta no R. 13 desta matrícula** que através de mandado judicial, extraído dos autos da Ação de Execução, proc. nº 1.357/95, em trâmite perante a 2ª Vara desta Comarca de Garça, requerida por FRANCISCO PEREZ DE CAMPOS contra ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeado como fiel depositário, o próprio executado ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA. **Consta no R. 14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em Hipoteca Censual de Segundo Grau e sem Concorrência de Terceiros, ao BANDO DO ESTADO DE SÃO PAULO (incorporado ao BANCO SANTANDER S/A). **Consta na Av. 15 desta matrícula** que tendo em vista o cancelamento da hipoteca objeto do R. 12 desta matrícula, a hipoteca registrada sob o nº 14, passou de segundo para primeiro grau e sem concorrência de terceiros. **Consta no R. 16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 086/96, em trâmite perante a 1ª Vara desta comarca de Garça, requerida por ANÍSIO JORGE DA SILVA contra

ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA e MARIA ANGÉLICA LANZI BLAZIZA, uma parte ideal correspondente a 04 alqueires do imóvel, foi penhorada, tendo sido nomeado como fiel depositário, o próprio executado ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA. **Consta no R. 18 desta matrícula** que nos autos da Ação Monitoria, proc. nº 942/01, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Garça, requerida por CRIPPA AUTO POSTO LTDA contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA. **Consta no R. 20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 1097/96), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por ANTONIO PERES casado com MARIA HELENA BARBOSA PERES contra ANTONIO BENEDITO DE CONTI BRAZIZA, verifica-se que uma parte ideal de 02 (dois) alqueires do imóvel foi adjudicado a ANTONIO PERES, casado com MARIA HELENA BARBOSA PERES, conforme Auto de Adjudicação de 19/02/2002. **Consta no R. 20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 1097/96, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Garça/SP, requerida por ANTONIO PERES contra o proprietário ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA, uma parte ideal correspondente a 02 (dois) alqueires do imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicada ao próprio exequente ANTONIO PERES, casado com MARIA HELENA BARBOSA PERES, conforme Auto de Adjudicação, datado de 19/06/2002. **Consta no R. 21 desta matrícula** que através de mandado judicial, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, proc. nº 180/02, em trâmite perante o 2º Ofício Judicial local, requerida pela UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, a parte ideal do imóvel, pertencente à executada, foi penhorada, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA. **Consta no R. 22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, proc. nº 916/01, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial local, requerida pela FAZENDA NACIONAL, contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, a parte ideal do imóvel, pertencente à executada, foi penhorada, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA. **Consta no R. 23 desta matrícula** que nos autos da Ação Monitoria, proc. nº 942/01, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Garça, requerida por CRIPPA AUTO POSTO LTDA contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, uma parte ideal do imóvel, equivalente a 1/2 (meio) alqueire, foi penhorada, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA. **Consta no R. 24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Reclamação Trabalhista, proc. nº 00618-2003-098-15-00-5, em trâmite perante a Vara do Trabalho desta cidade de Garça/SP, requerida por OZORIO PAULINO DA SILVA contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, uma parte ideal do imóvel, equivalente a 04 (quatro) alqueires, foi penhorada, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio exequente OZORIO PAULINO DA SILVA. **Consta no R. 25 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista, proc. nº 00003-2004-098-15-00-0, em trâmite perante a Vara do Trabalho desta cidade de Garça, requerida por MILTON PAULINO SILVÉRIO contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, uma parte ideal do imóvel, equivalente a 02 (dois) alqueires, foi penhorada, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio exequente MILTON PAULINO SILVÉRIO. **Consta no R. 26 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista, proc. nº 00004-2004-098-15-00-4, em trâmite perante a Vara do Trabalho desta cidade de Garça/SP, requerida por GILBERTO CARLOS PEREIRA contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, uma parte ideal do imóvel, equivalente a 2,5 alqueires, foi penhorada, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio exequente GILBERTO CARLOS PEREIRA. **Consta no R. 27 desta matrícula** que nos autos do proc. nº 00445-2005-098-15-00-7, em trâmite perante a Vara do Trabalho desta cidade de Garça/SP, requerida pela PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, uma parte ideal do imóvel, equivalente a 02 (dois) alqueires, foi penhorada, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA. **Consta no R. 28 desta matrícula** que nos autos da Ação Monitoria, proc. nº 1145/98, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Garça/SP, requerida por VERANÍZIO ZAGO contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, uma parte ideal do imóvel, equivalente a 02 (dois) alqueires, foi penhorada, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA. **Consta no R. 30 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista, proc. nº 00004-2004-098-15-00-4, em trâmite perante a Vara do Trabalho desta cidade de Garça/SP, requerida por GILBERTO CARLOS PEREIRA contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, uma parte ideal do imóvel, equivalente a 1,0 (um) alqueire, foi penhorada, tendo sido nomeado fiel depositário, o proprietário ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA. **Consta na Av. 31 desta matrícula** que através de certidão judicial, extraída dos autos da Ação Monitoria, proc. nº 201.01.1998.006430-0, ordem nº 1145/1998, requerida por VERANÍZIO ZAGO contra a proprietária MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO DA SILVEIRA, a redução da penhora objeto do R. 28, de 02 (dois) alqueires para 01 (um) alqueire. **Consta na Av. 32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Interdição, proc. nº 201.01.2010.004327-9, ordem nº 1102/10, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, requerida por ROSELY PERES ARAÚJO, foi concedida a curatela provisória da coproprietária interditanda MARIA HELENA BARBOSA, tendo sido nomeada curadora provisória LENI PERES CIRILLO. **Consta na Av. 33 desta matrícula** que nos autos da Ação de Interdição, proc. nº 201.01.2010.004327-9, ordem nº 1102/10, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, requerida por ROSELY PERES ARAÚJO, que foi deferida a substituição da curatela provisória da interditanda MARIA HELENA BARBOSA, tendo sido nomeada como curadora provisória ROSELY PERES ARAÚJO. **Consta na Av. 34 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista nº de Ordem 2140-63.2011, requerida pela UNIÃO – PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL contra o proprietário ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA verifica-se que, UMA PARTE IDEAL equivalente a 2,50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada, figurando como fiel depositário o próprio executado Antonio Benedito de Conti Blaziza. **Consta na Av. 35 desta matrícula** que nos autos da Ação de

Embargos à Arrematação, Processo nº 344.01.1999.009980-8/000012-000, Ordem nº 442/99-12, requerida por ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA e MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO SILVEIRA BLAZIZA, contra MAFER RURAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, verifica-se que, uma parte ideal equivalente a 38,00 alqueires do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada, figurando como fiel depositário os executados ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA e MARIA ANGÉLICA LANZI BUENO SILVEIRA BLAZIZA. **Consta na Av. 36 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, (Processo nº 201.01. 1995.000497-2, Ordem nº 1219/95, requerida por CARLOS ALBERTO BAPTISTA GUEDES, contra ANTONIO BENEDITO DE CONTI BLAZIZA, verifica-se que, uma parte ideal equivalente a 2% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada, figurando como fiel depositário o executado MARCELO JOSÉ FORIN. Consta no laudo de avaliação que o imóvel possui: a) Parque cafeeiro com 40.000 pés de café; b) Casa sede com 03 quartos, 02 salas, 01 cozinha, 01 terraço; c) 01 colônia com 05 casas; d) 01 prédio construído para escola com 05 cômodos; e) 01 casa construída com 05 cômodos; f) 02 terreiros construídos perfazendo um total de 783m²; g) 02 garagens e um depósito de adubo; h) 01 tulha para armazenamento de café com capacidade para 2.000 sacos e i) rede elétrica sem transformador e água encanada. **Valor da Avaliação da parte ideal (19 alqueires) do imóvel: R\$ 965.580,00 (novecentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta reais) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 30 de setembro de 2014.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Frederico Lopes Azevedo
Juiz de Direito