

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **MIGUEL APARECIDO CATARUCCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.538.438-47, **bem como dos herdeiros CAMILA DEPIERI CATARUCCI DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 298.343.218-13, **DANILO DEPIERI CATARUCCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.700.288-20, **DOUGLAS DEPIERI CATARUCCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.195.108-55, e dos coproprietários **SAID AHMED HAJ HAMMOUD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.530.458-37, e sua mulher **NADIMA CASSIM HAMMOU**, e da credora hipotecária **A SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.377.222/0001-10. O Dr. **Lucas Figueiredo Alves da Silva**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia - 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 do **Inventário** ajuizado por **NEIVA MARIA DEPIERI CATARUCCI (Inventariante)** em face de **MIGUEL APARECIDO CATARUCCI (Inventariado) - Processo nº 0003507-02.2001.8.26.0400 (400.01.2001.003507) – Controle nº 107/2001**, 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, 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** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 18/02/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 21/02/2019 às 14:00h**, 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 21/02/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 13/03/2019 às 14:00h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Os coproprietários terão preferência na arrematação dos bens e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 (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

MEGALEILOS 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, se o caso, no mesmo prazo. **DA REMIÇÃO** - Caso haja acordo/transação, nos casos em que já houver a publicação de edital, o executado deverá pagar a porcentagem de 1% (um por cento) do valor da avaliação ao leiloeiro. **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%) QUE O INVENTARIADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JALES/SP – IMÓVEL: Denominação: "Estância Bela Vista". Localização: Córrego do Veadinho. Circunscrição (Distrito): Jales. Característicos: Tracto com 9,68 hectares, contendo uma casa residencial de alvenaria, energia elétrica e outras pequenas benfeitorias, circunscrito pelo seguinte roteiro: "Inicia-se no marco denominado de nº 01, cravado na margem direita da rodovia de acesso Jales/Dirce Reis, confrontando com terras da parte 02 remanescente, daí segue rumo NW 75º51'00", na distância de 128,65 metros, confrontando-se pela esquerda com terras remanescentes, encontrando o marco de nº 05; daí segue rumo SW 76º28'22", na distância de 455,10 metros, encontrando o marco de nº 04; confrontando ainda com terras remanescentes; daí segue rumo NE 17º18'57", na distância de 203,31 metros, confrontando pela esquerda com terras de Antonio Dalcir Rubim e outros, encontrando o marco de nº 06, daí segue rumo NE 82º27'05", na distância de 358,95 metros, confrontando pela esquerda com terras de Antonio Dalcir Rubim e outras, encontrando o marco de nº 07; daí segue rumo SE 22º09'09", na distância de 17,40 metros, confrontando-se pela esquerda com terras de Mario de Souza, encontrando o marco de nº 08; daí segue rumo NE 87º30'15", na distância de 277,47 metros, confrontar do pela esquerda com terras de Maria de Souza, encontrando o marco de nº 09; daí segue rumo SW 39º01'51", na distância de 212,53 metros, confrontando pela esquerda com a Rodovia Vicinal Jales/Dirce Reis, reencontrando o marco nº 01, fechando assim a poligonal. **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca de Primeiro Grau à SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos nº 620/96, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MIGUEL APARECIDO CATARUCCI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos nº 619/96, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MIGUEL APARECIDO CATARUCCI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos nº 641/96, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MIGUEL APARECIDO CATARUCCI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos nº 561/98, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jales/SP, requerida por COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO – COOPERCITRUS contra MIGUEL APARECIDO CATARUCCI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 21/00, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra P P INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.15 desta matrícula** Servidão Administrativa de passagem para linhas de transmissão de energia elétrica sobre a área de terras com 0,572 ha, em favor da Elektro

Eletricidade de Serviços S/A. **Consta na Av. 16 desta matrícula** nos autos do Processo nº 0021000872000515010, do Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de Olímpia/SP, foi determinada a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Avaliação** que a área conta com benfeitorias reprodutivas, como pastagem, quanto as benfeitorias não produtivas, conta com uma casa abandonada, cisterna, energia e cercas nas divisas. **Cadastro no INCRA nº 999.962.773.328-3. Área Total 9,6800 ha, Módulo Rural 15,1250; nº Módulos Rurais 0,64; Módulo Fiscal 26,000; nº Módulos Fiscais 0,3723; FMP 3,00, com denominação de Estância Bela Vista (conf. Av.14). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 132.890,88 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e oito centavos) para setembro de 2016. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O INVENTARIADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 22.015 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JALES/SP – IMÓVEL:** Denominação: Fazenda Santo Inácio. Localização: Fazenda Ponte Pensa. Circunscrição (Distrito): Jales. Característicos: Tracto de terras, com área de 17,7086 hectares, contendo 1 casa de alvenaria, tulha, terreiro, 5.000 cafeeiros e outras pequenas benfeitorias, confrontando-se, pela frente com a estrada municipal Jales/Dirce Reis, por um lado com Fioravante Boldrin, por outro lado com Guilherme Buzzo e pelo fundo com José Domingos. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca de Primeiro Grau à SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos nº 620/96, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MIGUEL APARECIDO CATARUCCI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos nº 619/96, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MIGUEL APARECIDO CATARUCCI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos nº 641/96, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MIGUEL APARECIDO CATARUCCI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos nº 561/98, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jales/SP, requerida por COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO – COOPERCITRUS contra MIGUEL APARECIDO CATARUCCI e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 21/00, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra P P INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** nos autos do Processo nº 0021000872000515010, do Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de Olímpia/SP, foi determinada a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Avaliação** que a área não conta com benfeitorias apenas cercas nas divisas, de frente para a Rodovia Vitorio Prandi em todas as laterais. **Cadastro no INCRA nº 601.071.002.593-0. Área Total 17,6 has, Mód. Fiscal 26,0; nº Módulos Fiscais 0,67; FMP 3,0. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 243.110,69 (duzentos e quarenta e três mil, cento e dez reais e sessenta e nove centavos) para setembro de 2016.**

Olímpia, 16 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Lucas Figueiredo Alves da Silva
Juiz de Direito