

Vara Única do Foro da Comarca de Gália/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **JULIANA NEUBERN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 404.895.901-78; **bem como seu cônjuge, se casada for**; e **NEUBERN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.216.063/0001-29; e **da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Henrique Dada Paiva**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Gália/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **GLOBAL CREDIT FOMENTO MERCANTIL LTDA** em face de **JULIANA NEUBERN E OUTRA - Processo nº 0000980-51.2008.8.26.0200 – Controle nº 436/2008**, 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, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 02/04/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/04/2019 às 15:00h**, 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 05/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, 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 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 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 DO BEM: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 2.732 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GÁLIA/SP - IMÓVEL: (antiga matrícula 19.586 de Garça)** Uma área de terras destacada da chácara Concha de Ouro Um (Gleba A), constituída por parte da Área 2, localizada no perímetro urbano do Município e Comarca de Gália/SP, com a área total de 4.576,2584 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: “começa no marco nº 20 localizado no vértice formado da Rua José Rodrigues e Área 1 (Chácara Concha de Ouro Um – Gleba A); daí segue com o rumo de 01°06’59”NE numa distância de 68,88 metros até o marco 20A confrontando com a Área 1 Chácara Concha de Ouro Um – Gleba A; daí deflete à direita e segue com o rumo de 89°05’12”SE numa distância de 65,35 metros até o marco 20B; daí deflete à direita e segue com o rumo de 01°22’08”SE numa distância de 67,88 metros até o marco 20C, confrontando desde o marco 20A até o marco 20C com a Área Rural (Chácara Concha e Ouro Um – Gleba A – Área 2); daí deflete à esquerda em Ângulo de 90° e segue pelo alinhamento da Rua José Rodrigues na extensão de 68,54 metros até o marco 20, o ponto inicial”; na referida área encontra-se edificado um prédio residencial, de tijolos, sob nº 305 da Rua José Rodrigues, com a área total construída de 310,00m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 200.01.2006.000450-4, controle nº 039/06, em trâmite na Vara Única da Comarca de Gália/SP, requerida por MUNICIPIO DE GÁLIA contra JULIANA NEUBERN, foi penhorado a parte ideal 30% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JULIANA NEUBERN. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00013899020098260200, em trâmite na Vara Única da Comarca de Gália/SP, requerida por MUNICIPIO DE GÁLIA contra JULIANA NEUBERN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JULIANA NEUBERN. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 829.625,84 (oitocentos e vinte e nove mil, seiscentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 92.623,85 (novembro/2018). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001602-19.2016.8.26.0464, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pompéia/SP; e Processo nº 0114142-49.2007.8.26.0009, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP.

Gália, 23 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Henrique Dada Paiva
Juiz de Direito