

Vara Única do Foro da Comarca de Gália/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **SÍTIO SANTA MARIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.631.188/0001-88; **MÁRCIA APARECIDA MACIEL ROCHA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.679.758-29; **bem como seu cônjuge, se casada for. 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 **W.A. RIO PRETO ACESSÓRIOS DA MODA LTDA – ME** em face de **SÍTIO SANTA MARIA - Processo nº 0000589-86.2014.8.26.0200 – Controle nº 449/2014**, 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 25/06/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 28/06/2019 às 10:30h**, 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 28/06/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 19/07/2019 às 10:30h**, 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 ITR 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: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 2 HECTARES DA MATRÍCULA Nº 1.152 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GÁLIA/SP - IMÓVEL:** A propriedade agrícola denominada Sítio Santa Maria – Gleba A, originária da retificação administrativa do Sítio Santa Maria, localizada na Fazenda Ribeirão das Antas, no município de Gália, desta circunscrição imobiliária, dentro do seguinte roteiro, medidas e confrontações: Inicia-se no marco 43 segue com o rumo de 80°37'35"NW na distancia de 55,32 metros, confrontando com a estrada municipal sem denominação (Matrícula 1.151) até o marco 42; deste segue com o rumo de 76°05'51"NW na distancia de 30,54 metros até o marco 41; daí segue com o rumo de 62°09'39"NW na distancia de 15,80 metros até o marco 40; deste segue com o rumo de 49°45'03"NW da distancia de 24,10 metros até o marco 39; deste segue com o rumo de 41°19'41"NW na distancia de 103,30 metros até o marco 38, confrontando desde o marco 43 até o marco 38 com a estrada municipal sem denominação (Matrícula 1.151); do marco 38 segue com o rumo 49°32'26"NE na distancia de 606,81 metros confrontando com o Sítio Santa Izabel de Antonio Beluci e outros, (Matrícula 449, desta serventia) até o marco 21, deste segue com o rumo 49°27'08"NE na distancia de 442,22 metros até o marco 92, confrontando com o Sítio Santa Izabel de Antonio Beluci de Antonio Beluci e outros, (Matrícula 449, desta serventia) até o marco 92^a; deste segue o jusante com o rumo de 6°23'28"SE na distancia de 267,86 metros confrontando com o Ribeirão das Antas até o marco 89; deste segue a jusante com o rumo de 9°32'44"SW na distancia de 69,30 metros confrontando com o Ribeirão das Antas até o marco E88; deste segue a jusante no rumo de 22°19'27"SE na distancia de 34,40 metros, confrontando com o Ribeirão das Antas até o marco 88^a, daí segue com o rumo de 53°28'53"SW na distancia de 370,07 metros, confrontando como Sítio Santa Maria – Gleba B (Matrícula 1.153); desta segue com o rumo de 36°20'23"NW na distancia de 35,70 metros confrontando com o Sítio Santa Maria – Gleba B (Matrícula 1.153) até o marco 88C; desta segue com o rumo de 53°28'53"SW na distancia de 414,64 metros, confrontando com o Sítio Santa Maria – Gleba B (Matrícula 1.153) até o marco 43, onde teve início esta descrição, encerrando uma área de 24,0538 hectares ou 240.538,15 metros quadrados. **INCRA 621.048.001.945-4**, com as seguintes características: área total: 45,9ha; módulo rural: 00ha; nº de módulos rurais: 00; módulo fiscal: 14,0ha; nº de módulos fiscais: 3,27; fração mínima de parcelamento: 2,0ha. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003092-10.2013.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA – INMETRO contra SÍTIO SANTA MARIA, foi penhorado parte ideal correspondente a 0,5 hectare do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal correspondente a 03 (três) hectares do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MÁRCIA APARECIDA MACIEL ROCHA. **Valor da Avaliação da parte ideal (02 hectares) do Imóvel: R\$ 64.507,64 (sessenta e quatro mil, quinhentos e sete reais e sessenta e quatro centavos) para novembro 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\$ 27.387,42 (fevereiro/2019).

Gália, 10 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Henrique Dada Paiva
Juiz de Direito