1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados APARECIDO ANTÔNIO TORTELI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.324.758-20, **FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.317.130/0001-20, **ROBERTO JULIAO GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 234.630.158-20, **ROSA MARIA CALDEIRA GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.668.168-68. **O Dr. Neyton Fantoni Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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 da **Carta Precatória Cível nº 0012183-64.2012.8.26.0072 (072.01.2012.012183) - Controle nº 2048/2012** expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0193161-49.2012.8.26.0100 (583.00.2012.193161) - Controle nº 1934/2012,** em trâmite na 5ª Vara Cível da do Foro Central da Capital/SP, ajuizada por **VALE FERTILIZANTES S/A** em face de **APARECIDO ANTÔNIO TORTELI e outros**, 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 07/10/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/10/2019 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 10/10/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 31/10/2019 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis 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 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 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 2.397 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, de formato irregular, neste município, na Fazenda Paiol da qual foi desmembrado, subúrbios desta cidade, sem benfeitorias, confrontando-se com a Estrada Boiadeira Municipal, na distância de 103,50 metros, com terras de Alberto de Souza Lima, na distância de 143,50 metros; com o Armazen Regulador nº 81, do Instituto do Café, do Estado de São Paulo, na distância de 151,50 metros; com uma rua Projetada, na distância de 74,50 metros, encerrando dito imóvel uma área de 11.780,00m2. **Consta na Av.4 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução por Quantia Certa contra devedor Solvente, Processo nº 072.01.2007.001579-1, em trâmite na Vara da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por ABEL AUGUSTO FREITAS TOLLER contra LUIZ FERNANDO FERREIRA DA ROSA e outros. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 072.01.2007.005263-0/000000-000, ordem nº 1320/2007, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por TRANSAMMONIA INC contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.10 e Av.12 desta matrícula** que foi distribuída a Ação Monitória, Processo nº 072.01.2008.006414-7, ordem nº 2299/2008, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por COMEXPORT COMPANHIA DE COMÉRCIO EXTERIOR contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, na qual foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2012.193161-4, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por VALE FERTILIZANTES S/A e outra contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA e outros. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0009684-39.2014.8.26.0072, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004731-37.2011.8.26.0072, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0005153-07.2014.8.26.0072, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0007044-73.2008.8.26.0072, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 120.123.001.00 (conf. Av.3); e MATRÍCULA Nº 9.675 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL:** Um prédio respectivo terreno situado no distrito, município e comarca de Bebedouro, neste Estado, na antiga Fazenda Paiol, com a área de 30.000m2, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa na divisa da Rua Projetada com o terreno doado à Ceasa, segue pelo alinhamento daquela rua, numa extensão de 187,50 metros; daí, deflete à direita seguindo até a cerca da Rodovia Armando Salles de Oliveira, numa extensão de 222,00 metros, com rumo de 16º00'NE, confrontando com herdeiros de Natal Butião, daí deflete à direita, seguindo pela cerca de arame da faixa de domínio da mencionada rodovia, numa extensão de 184,50 metros, onde se encontra com a divisa do terreno doado a Ceasa; neste ponto deflete à direita, sempre confrontando com o mencionado terreno, numa extensão de 129,50 metros, onde encontra o ponto de partida, junto ao alinhamento da Rua Projetada. **Consta na Av.2 e Av.3 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 072.01.2007.003530-3, ordem nº 904/2007, em trâmite na Vara da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por COPEBRÁS LTDA contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, na qual foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.4 e Av.5 desta matrícula** que foi distribuída a Ação Monitória, Processo nº

072.01.2008.006414-7, ordem nº 2299/2008, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por COMEXPORT COMPANHIA DE COMÉRCIO EXTERIOR contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, na qual foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 072.01.2009.004475-9/000000-000, ordem nº 812/2009, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por COPEBRÁS LTDA contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 072.01.2008.003765-5/000000-000, ordem nº 437/2008, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por COPEBRÁS LTDA contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2012.193161-4, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por VALE FERTILIZANTES S/A e outra contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA e outros. **Consta na Av.9 desta matrícula** que a Rua Projetada atualmente denomina-se Av. Dimer Piovesan, e que o prédio desta é uma área de uso Industrial e Comercial que possui o nº 175 da Av. Dimer Piovesan. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0009684-39.2014.8.26.0072, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004731-37.2011.8.26.0072, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o prédio Industrial e Comercial desta possui área construída existente de 7.798,32m2. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0005153-07.2014.8.26.0072, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0007044-73.2008.8.26.0072, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 125.119.001.00 (conf. Av.9). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 11.301.884,00 (onze milhões, trezentos e um mil oitocentos e oitenta e quatro reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bebedouro, 03 de Setembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Neyton Fantoni Junior
Juiz de Direito