

29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MACHADO & FARINAZZI LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.502.323/0001-34; **FLAVIA MARIA VASQUES FARINAZZI MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.246.558-07; e **seu marido JOEL FERNANDO PELOZO MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.880.118-09. A **Dra. Laura de Mattos Almeida**, MM. Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA E AGROPECUÁRIA LTDA (credora hipotecária)** em face de **MACHADO & FARINAZZI LTDA ME E OUTROS - Processo nº 1006752-74.2014.8.26.0100 – Controle nº 130/2014**, 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. Cumpre 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 01/11/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 05/11/2019 às 11:30h**, 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 05/11/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 26/11/2019 às 11:30h**, 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 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. o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). **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: MATRÍCULA Nº 31.361 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma constituída pela Casa Térrea nº 4 (quatro), localizada no setor D, do Condomínio Residencial Terras de Vera Cruz - EM CONSTRUÇÃO, situado na Área A (originária da Subdivisão do imóvel rural denominado Sítio Santa Mariana), na cidade de Vera Cruz, Comarca de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, com área privativa de 34,34m², área ocupada por jardim e quintal de 2.105,04m², área comum de 1.471,692m², cabendo a esta unidade uma fração ideal de 1,18981% no todo do terreno do condomínio que possui uma área de 30,95 hectares ou 12,54 alqueires paulista, devidamente descrito na matrícula 31.361, unidade essa a ser construída no terreno que mede 34,23 metros de frente para a via de circulação 05; do lado direito de quem da via de Circulação 05 olha para o imóvel mede 62,50 metros confrontando com a unidade nº 05; do lado esquerdo mede 62,50 metros confrontando com a unidade 03; e nos fundos, mede 34,23 metros confrontando com a unidade nº 09, encerrando uma área de 2.139,38 metros quadrados. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA E AGROPECUÁRIA LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária FLÁVIA MARIA VASQUES FARINAZZI MACHADO. **Contribuinte nº 003355.** Consta as fls. 379 dos autos que na Prefeitura de Vera Cruz/SP há débitos tributários no valor de R\$ 5.100,31 (14/02/2019). Consta as fls. 284 dos autos que o imóvel apresenta área de terreno igual 2.139,37m² e área construída de aproximadamente 100,00m², além de benfeitorias como terraplanagem e lago artificial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 20 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Laura de Mattos Almeida
Juíza de Direito