

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARINA TAHITI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.123.293/0001-46; e **GLAUCO LO GIUDICE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.542.678-78; **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Luciano Jose Forster Junior**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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** ajuizada por **AKI EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E LOCAÇÕES DE BENS MOVEIS E IMÓVEIS LTDA** em face de **MARINA TAHITI LTDA E OUTRO - Processo nº 0000883-58.2019.8.26.0073 (Principal nº 1000424-73.2018.8.26.0073) – Controle nº 206/2018**, 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 27/02/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 03/03/2020 às 15:30h**, 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 03/03/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 26/03/2020 às 15:30h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta 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: MATRÍCULA Nº 81.466 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Áreas de terras, contendo 3.552047 hectares, denominada Gleba 2B da "Fazenda Santa Rita II", situada no município de Avaré-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco nº 2, cravado na confrontação com a SP 255 (Rodovia João Melão) KM 257+497,21 metros e área remanescente da Fazenda Santa Rita II de propriedade de José Contrucci segue no rumo 60°21'NW percorrendo 15,15 metros até o marco nº 2B; deste marco deflete à esquerda na confrontação com a Gleba 2 (matrícula nº 81.467), segue com raio de 808,64 metros percorrendo 40,00 metros até o marco nº 4K; segue com raio de 808,64 metros percorrendo 103,98 metros até o marco nº 4J; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 55°46'56"NW percorrendo 46,43 metros até o marco nº 4I; deste marco deflete à esquerda e na mesma confrontação anterior segue no rumo 52°05'41"SW percorrendo 85,79 metros até o marco nº 4H; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue o rumo 57°11'12"SW percorrendo 48,00 metros até o marco nº 4G; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 54°18'00NW percorrendo 703,75 metros até o marco nº 4F; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 04°08'35"NE percorrendo 85,20 metros até o marco nº 4E; deste marco deflete à esquerda e na mesma confrontação anterior segue no rumo 62°04'41"NW percorrendo 154,45 metros até o marco nº 4D; deste marco deflete à esquerda e na mesma confrontação anterior segue no rumo 23°01'47"SW percorrendo 26,94 metros até o marco nº 4C; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 64°29'36"NW percorrendo 82,91 metros até o marco nº 4ª, cravado na cota 570 da Represa Jurumirim; deste marco segue pela cota 570 da Represa Jurumirim percorrendo 10,53 metros até o marco nº 5; deste marco deixa a referida Represa e segue por cerca na confrontação com Gilberto Filgueiras, no rumo 54°18'SE percorrendo 1.070,20 metros até o marco nº 1; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca da Rodovia no sentido Itaiá-Avaré no rumo geral NE, percorrendo 248,22 metros até o marco nº 1ª; deste marco segue pela cerca da Rodovia no sentido de Itaiá-Avaré, no rumo geral NE, percorrendo 39,98 metros até o marco nº 2, marco este que serviu de ponto de partida e início destas medidas e confrontações. **INCRA nº 950.084.168.440-6**, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Sítio Campeche; área total: 24,2000ha; classificação do imóvel: minifúndio; data da última atualização: 04.09.2007; localização: Rod. SP 255km 275; município: Avaré-SP; módulo rural: não consta; nº de módulos rurais: não consta; módulo fiscal: não consta; nº de módulos fiscais: 0,8066; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; área registrada: 24,2000ha; NIRF: nº 0.763.019-0. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está inscrito no SICAR/SP sob nº 34045030279551. **Consta no R.03 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula foi instituído servidão de passagem. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 304.999,96 (abril/2019).

Avaré, 09 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luciano Jose Forster Junior
Juiz de Direito