

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.434.974/0001-05. **A Dra. Daniela Martins Filippini**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 Provisório de Decisão** ajuizado por **ANGELA TEREZA BASÍLIO PILLER** em face de **AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA - Processo nº 0022542-02.2016.8.26.0309 (Principal nº 1000862-12.2014.8.26.0309) – Controle nº 112/2014**, 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 27/03/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 01/04/2020 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 01/04/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 04/05/2020 às 11:30h**, 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 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: MATRÍCULA Nº 100.037 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um gleba de terras destacada de maior porção de uma área de terras destacada do remanescente de uma gleba situada na Fazenda São João do Ribeirão, designada como Gleba 1-D, situada na cidade de Itupeva, desta comarca, designada como “Gleba 1D1” com a área de 22.903,65 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se no ponto “P38”, localizado no alinhamento atual da Rua Dez (10) – (Estrada Municipal IVA – 345), sentido centro-bairro, junto a divisa do Loteamento Jardim do Ribeirão II; deflete a direita e segue em reta por oitenta e nove metros e dez centímetros (89,10m) com um rumo 27°29’00”NE, confrontando com o Loteamento Jardim do Ribeirão II (Gleba B), até encontrar o ponto “P38A”; deflete a direita segue em reta por duzentos e oitenta e um metros e sessenta e seis centímetros (281,66m), com um rumo de 62°31’00”SE, confrontando com o Remanescente da Gleba “1D”, até encontrar o ponto “P38B”; deflete a direita e segue em reta por setenta e um metros e setenta centímetros (71,70m) com um rumo de 27°29’00”SW, confrontando com o Remanescente da Gleba 1D, até encontrar o ponto “P38C”, localizado no alinhamento atual da Rua Dez (10) – (Estrada Municipal IVA 345); deflete a direita e segue pelo alinhamento atual da Rua Dez (10) – (Estrada Municipal IVA 345), por duzentos e oitenta e sete metros e sessenta e sete centímetros (287,67m), acompanhando suas curvas até o ponto “P38” inicial desta descrição. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002001-912017, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por GERALDO RAMON MUNOZ PINO E OUTRA contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária executada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000862-12.2014.8.26.0309, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por HECTOR LUIZ BORECKI CARRILLO contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10020061620178260309, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por BRUNO GABRIEL MARTINS GARCIA DE ABREU contra AGRO PECUÁRIA SANTA LUZIA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **INCRA 630055.034550-7 – para uma área total de 218,6ha. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 687.109,50 (seiscentos e oitenta e sete mil, cento e nove reais e cinquenta centavos) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 263.046,63 (setembro/2019).

Jundiaí, 29 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Martins Filippini
Juíza de Direito