

## Vara Única do Foro da Comarca de Artur Nogueira/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **EMILIO MARCONATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.848.688-20; **bem como sua mulher MARIA LÚCIA MARCONATO**; e **dos credores hipotecários BANCO CREDIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.461.468/0001-32; **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.411.633/0001-87; **BANCO ITAÚ S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; e **BANCO INTER ATLANTICO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.658.263/0001-06. **O Dr. Paulo Henrique Aduan Correa**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Artur Nogueira/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 **COOPERATIVA AGRO-PECUÁRIA HOLAMBRA** em face de **EMILIO MARCONATO - Processo nº 1001337-22.2018.8.26.0666 – Controle nº 2406/2018**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/04/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 30/04/2020 às 16:00h**, 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 30/04/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 22/05/2020 às 16:00h**, 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](http://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](mailto: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. **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](http://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 DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: PARTE CORRESPONDENTE A 59,455,00m<sup>2</sup> DA MATRÍCULA Nº 16.132 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural, designado por gleba "B" do Sítio Pedra ou Vargem das Pedras, situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, com a área de 79,455,00m<sup>2</sup> (setenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), ou 7,94,55has (sete hectares, noventa e quatro ares e cinquenta e cinco centiares), com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no marco nº 39, cravado à margem direita do caminho de servidão da Estancia Jatobá e na divisa com a Gleba "A", de propriedade de Benedito Marconato; desse marco seguindo em linha reta e na extensão de 595,30m (quinhentos e noventa e cinco metros e trinta centímetros, com rumo de 19ºSE até a margem direita do Rio Camandocaia, onde existe um marco sob nº 06 (seis), confrontando e divisando com a Gleba "A", de propriedade de Benedito Marconato; do marco nº 06 (seis) na extensão de 953,00m (novecentos e cinquenta e três metros) seguindo rio abaixo até encontrar o marco nº 07 (sete), cravado à margem da Estrada Municipal e próximo à cabeceira da ponto sobre o Rio Camandocaia; daí seguindo à margem direita da Estrada Municipal para quem vai à Fazenda Holambra, numa extensão de 201,50m (duzentos e um metros e cinquenta centímetros) passando pelos marcos nºs 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze) até atingir o marco nº 13 (treze), cravado no começo do caminho de servidão; daí pelo mencionado caminho de servidão percorre a extensão de 97,50m (noventa e sete metros e cinquenta centímetros) até o ponto de partida. INCRA nº 624.101.007.218-1, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Sítio Vargem das Pedras; área total: 14,4000ha; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Fazenda Ribeirão; município sede do imóvel rural: Jaguariúna-SP; módulo rural: 8,3225ha; nº módulos rurais: 1,55; módulo fiscal: não consta; nº módulos fiscais: 1,4400; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; área registrada: 14,4000ha.

**Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO CREDIBANCO S.A E OUTROS. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 1001707.69.2016.8.26.0666, em trâmite na Vara Única da Comarca de Arthur Nogueira/SP, requerida por COOPERATIVA AGRO PECUÁRIA HOLAMBRA contra EMILIO MARCONATO foi hipotecado judicialmente o imóvel objeto desta matrícula.

**Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0005850-16.2006, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jaguariúna/SP, requerida por COOPERATIVA AGRO PECUÁRIA HOLAMBRA contra EMILIO MARCONATO foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **E MATRÍCULA Nº 16.133 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA/SP - IMÓVEL:**

Um imóvel rural, designado por gleba "C" do Sítio Pedra ou Vargem das Pedras, situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, com a área de 6,51,16has (seis hectares, cinquenta e um ares e dezesseis centiares), contendo casa de morada, rancho e paiol, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no marco nº 01, cravado à margem direita da Estrada Municipal que vai à Fazenda Holambra e na divisa com Estancia Jatobá; desse marco seguindo em reta na extensão de 507,50m (quinhentos e sete metros e cinquenta centímetros) e o rumo de 69º30'SE até o marco nº 02 (dois), dividindo com terras da Estância Jatobá e de Angelo Marconato; do marco nº 02 (dois), fazendo deflexão à direita segue em reta na extensão de 94,40m (noventa e quatro metros e quarenta centímetros) e rumo de 20º30'SW até o marco nº 32 (trinta e dois), dividindo com a Gleba "D", de propriedade de Benedito Marconato; daí com deflexão à esquerda segue em reta na extensão de 166,30m (cento e sessenta e seis metros e trinta centímetros) e rumo de 68,30m (sessenta e oito metros e trinta centímetros) até o marco nº 33 (trinta e três), à margem do caminho de servidão, na extensão de

130,00m (cento e trinta metros) e rumo de 18°30'SW até o marco nº 34 (trinta e quatro); desse marco, sempre margeando o referido caminho na extensão de 38,00m (trinta e oito metros) até encontrar o marco nº 14 (quatorze), cravado no canto da bifurcação da servidão com a Estrada Municipal; do marco nº 14 (quatorze), seguindo pela margem direita da Estrada Municipal, na extensão de 634,10m (seiscentos e trinta e quatro metros e dez centímetros) até o ponto de partida, marco nº 01 (um). INCRA nº 624.101.007.218.1, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Sítio Vargem das Pedras; área total: 14,4000ha; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Fazenda Ribeirão; município sede do imóvel rural: Jaguariúna-SP; módulo rural: 8,3225ha; nº módulos rurais: 1,55; módulo fiscal: não consta; nº módulos fiscais: 1.4400; fração mínima de parcelamento: 2,00ha, área registrada: 14,4000ha. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO CREDIBANCO S.A E OUTROS. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 1001707.69.2016.8.26.0666, em trâmite na Vara Única da Comarca de Arthur Nogueira/SP, requerida por COOPERATIVA AGRO PECUÁRIA HOLAMBRA contra EMILIO MARCONATO foi hipotecado judicialmente o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. Consta as fls.418 dos autos que a parte residencial da matrícula nº 16.132, utilizada pelo executado e seus familiares no que concerne a gleba B, deve ser preservada, respeitando uma abrangência de 20.000,00m2, sendo que a constrição recai apenas sobre o remanescente desta área e sobre a matrícula 16.133. Consta também às fls. 436-656 dos autos que as garantias hipotecárias foram devidamente quitadas. **Avaliação deste lote: R\$ 2.187.762,72 (dois milhões, cento e oitenta e sete mil, setecentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) 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\$ 490.425,90 (abril/2020). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001605-56.2017.8.26.0296, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Jaguariúna/SP.

Artur Nogueira,

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Paulo Henrique Aduan Correa**  
**Juiz de Direito**