

35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NH GAROFO RODRIGUES E CIA LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 04.844.120/0001-26; **NARDO HARLEY GAROFO RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 439.604.131-49; e **sua mulher KARLA BARBOSA DA SILVA RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.620.748-80. **O Dr. Daniel D'Emidio Martins**, MM. Juiz de Direito da 35ª 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 **BAYER CROPS SCIENCE LTDA (credora hipotecária)** em face de **NH GAROFO RODRIGUES E CIA LTDA E OUTROS - Processo nº 0244476-29.2006.8.26.0100 - Controle nº 2070/2006**, 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 06/04/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/04/2020 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 09/04/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/05/2020 às 15:00h**, 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. **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. **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 ficará disponível no site do gestor ou 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 crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **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 2.130 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS/SP - IMÓVEL:** Uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, localizada à Rua Antonio Bento Peixoto, nº 585, desta cidade, do lado par da numeração, distante 25,20 metros da esquina da Avenida Leopoldo Carlos de Oliveira, sendo dois assoalhados, dois amosaicados e quatro acimentados, estando três forrados, com alpendra, água encanada e esgoto, contendo no quintal, uma cobertura de telhas francesas, com pilares de tijolos, com tanque de cimento e uma outra cobertura de telhas, anexa ao lado e o respectivo terreno que mede catorze (14) metros de frente e fundo, por vinte e cinco (25) metros de cada lado, confrontando pelo lado direito de quem da via pública olha o terreno confronta com a Companhia de Telefone dos Brasil Central (CTBC), e do lado esquerdo confronta com José Paulo Figueiredo e outros, pelo fundo com o mesmo José Paulo Figueiredo e outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a casa existente no imóvel matriculado, possui 99,85m²; sendo ampliada a casa em 100,38m² e a mesma possui 200,23m². **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BAYER CROPS SCIENCE LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 849/09, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Orlandia/SP, requerida por COOPERATIVA DOS AGRICULTORES DA REGIÃO DE ORLANDIA - CAROL contra NARDO HARLEU GAROFO RODRIGUES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1409-27.2011.5.15.0052, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ituverava/SP, requerida por MARCIO VENCESLAU LOPES contra NARDO HARLEU GAROFO RODRIGUES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls. 329 dos autos que o número correto do imóvel desta matrícula é 584 e não 585. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 398.139,30 (trezentos e noventa e oito mil, cento e trinta e nove reais e trinta centavos) para janeiro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 07 de janeiro de 2020.

Eu, _____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Daniel D'Emidio Martins
Juiz de Direito