

## Vara Única do Foro da Comarca de Gália/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **JULIANA NEUBERN** (depositária), inscrita no CPF/MF sob o nº 404.895.901-87, **bem como de seu cônjuge se casada for. O Dr Luis Cesar Bertoncini**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Gália/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 **Execução Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA** em face de **JULIANA NEUBERN - Processo nº 1000423-66.2016.8.26.0200 - Controle nº 661/2016**, 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). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível. 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 17/08/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 20/08/2020 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 20/08/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 14/09/2020 às 15:30h**, 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 ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 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

ficará disponível no site do gestor ou 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 DO BEM: Matrícula nº 58 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gália/SP - IMÓVEL:** Terreno Designado "Área 5", ordinário da subdivisão do imóvel da matrícula 53 deste Serviço Registral, localizado no perímetro urbano da cidade de Gália, desta circunscrição imobiliária com área de 10.399,305 m<sup>2</sup>, dentro do seguinte roteiro: "começa no marco nº 03, cravado no vértice formado por terras da Chácara Concha de Ouro um ( Gleba A – Área 2), de propriedade de Delva Ferreira Tosoni Decarlis, daí, deflete a direita em ângulo de 90° e segue na extensão de 70,00 metros, confrontando com os lotes 318, 317, 316, até o marco 04; daí, deflete a esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 10,00 metros, confrontando com o lote 315, até o marco 05; daí, segue no mesmo alinhamento, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com a área 1 (matricula 54), até o marco 10; daí, segue no mesmo alinhamento, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com a área 2 (matricula 55), até o marco 12; daí, segue no mesmo alinhamento, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com a área 3 (matricula 56), até o marco 14; daí, segue no mesmo alinhamento numa extensão de 12,00 metros, confrontando com a área 4 (matricula 57), até o marco 16; daí deflete a direita em ângulo de 90° e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com a área 4 (matricula 57), até o marco 15; daí deflete a esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Gutierrez e em sequencia pela Estrada Municipal Gália a Garça, na extensão de 167,19 metros quadrados, até o marco nº 8-A, localizado no eixo do Córrego São Manoel; daí, deflete a esquerda e segue pelo eixo do Córrego São Manoel até o marco 25, confrontando do outro lado do Córrego São Manoel com a área desmembrada, de propriedade de José Domingos Scaramucci; daí deflete a esquerda e segue com o rumo de 00°51'28" SE, numa distância de 156,52 metros, até o marco 26; daí, deflete a direita e segue com o rumo de 89°41'40" NW numa distância de 73,20 metros até o marco 27; daí deflete a esquerda e segue com o rumo de 00°51'28" SE numa distância de 74,17 metros até o marco 03, ponto inicial, confrontando desde o marco 25 até o marco 03 com a Chácara Concha de Ouro Um (Gleba A - Área 2), de propriedade de Delva Ferreira Tosoni Decarlis. **Consta na Av.1 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 201.01.2009.008343-9, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME e Outras. **Consta na Av.2 e 11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 200.01.2009.001243-0, em trâmite no Juizado Especial Cível do Fórum da Comarca de Gália/SP, requerida por AGRO COMERCIAL MAEDO DE GARÇA LTDA-EPP contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME e Outra, foi penhorado o percentual de 40% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Fiscal, Processo nº 20/03, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JULIANA JACOB NEUBERN ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JULIANA JACOB NEUBERN. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 198/02, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JULIANA JACOB NEUBERN ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JULIANA JACOB NEUBERN. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 200.01.2008.001304-4, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Gália/SP, requerida por O.TANGANELLI JUNIOR & CIA LTDA-ME contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 200.01.2009.000013-4 – Ordem nº 02/2009, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Gália/SP, requerida por JOÃO ROSIN contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 200.01.2009.000012-1 – Ordem 01/2009, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Gália/SP, requerida por JOÃO ROSIN contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME, foi penhorado

o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.8 esta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME e Outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0027100.07.2008.5.15.0098, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Garça/SP, requerida por ALEXANDRA DINIZ contra JULIANA JACOB NEUBERN e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 26/03, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JULIANA JACOB NEUBERN ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0016900-43.2005.5.15.0098, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Garça/SP, requerida por FERNANDO CAETANO DE LIMA contra JULIANA JACOB NEUBERN ME e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 200.01.2003.000030-4, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Gália/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JULIANA JACOB NEUBERN ME e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JULIANA NEUBERN. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 200.01.2007.000560-0, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Gália/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME e Outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JULIANA NEUBERN. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária de Anulação de Títulos Cumulada com Pedido de Indenização por Perdas e Danos, Processo nº 566.01.2008.005901-1, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, requerida por SUPERMERCADO DOTTO LTDA contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JULIANA JACOB NEUBERN. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 69300-92.2009, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Garça/SP, requerida por CLAUDIA BREGOLA contra NEUBERN INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME e Outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JULIANA NEUBERN. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000079-85.2005.8.26.0201, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Garça/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO contra JULIANA JACOB NEUBERN – ME e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1027/10, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DE MARILIA LTDA contra JULIANA NEUBERN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001257-67.2008.8.26.0200, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Gália/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA contra JULIANA NEUBERN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001388-08.2009.8.26.0200, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Gália/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE GÁLIA contra JULIANA NEUBERN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00005194020128260200, em trâmite na Vara Única da Comarca de Gália/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO contra JULIANA NEUBERN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00011700920118260200, em trâmite na Vara Única da Comarca de Gália/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO contra JULIANA NEUBERN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.23 desta matrícula** a penhora

exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 831.992,40 (Oitocentos e trinta e um mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta centavos) para Agosto 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\$ 14.813,48 (Novembro/2019).

Gália, 08 de junho de 2020.

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

---

**Dr. Luis Cesar Bertoncini**  
**Juiz de Direito**