

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Buritama/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados JOFER EMBALAGENS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.381.605/0001-08; ALEXANDRE FERREIRA, ANDREA FERREIRA, JOÃO VÍTOR DA SILVA FERREIRA e ANA CAROLINA DA SILVA FERREIRA, sucessores de JOÃO CARLOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.106.518-15, e de MARIA JOSÉ BIGELLI FERREIRA, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.232.168-54. O Dr. Marcilio Moreira de Castro, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Buritama/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Carta Precatória Cível ajuizada por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS (credor hipotecário) em face de JOÃO CARLOS FERREIRA e outros - Processo nº 1001236.14.2016.8.26.0097 (Origem: Processo nº 1007075-51.2014.8.26.0077, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP) – Controle nº 0564/2016, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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. Cumprido 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 13/10/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 16/10/2020 às 14:30h**, 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 16/10/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 06/11/2020 às 14:30h**, 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. **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 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 3.871 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BURITAMA/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural com área superficial consistente de sete hectares, quarenta e dois ares e noventa e quatro centiares (07,42,94 Ha), situado no geral da Fazenda Palmeiras, pertencente ao distrito, município e comarcad e Buritama, contendo como benfeitorias somente cercas de arame farpado internas e partes das divisas, localizado a uma distância aproximada de seis quilômetros da sede deste município, pela Rodovia SP-461, lado esquerdo, no sentido Birigui-Nhandeara, que assim se descreve: -“começa no marco “MP”, cravado junto a divisa de Ademar Polizel e a margem direita da Rodovia SP-461, que liga Buritama a Birigui e daí segue por uma distância de 151,00 metros com o rumo 49°47’NW até encontrar o marco nº 1, confrontando-se nesta extensão com Ademar Polizel; daí segue por uma distância de 344,00 metros com o rumo 39°53’NE até encontrar o marco nº 2, confrontando-se com Carlos José Pereira e Emanuel Veloso, respectivamente; daí segue por uma distância de 172,60 metros com o rumo 51°49’SE até encontrar o marco nº 3; daí segue por uma distância de 106,50 metros com o rumo 44°58’NE até encontrar o marco nº 4; daí segue por uma distância de 76,80 metros com o rumo 49°06’SE até encontrar o marco nº 5, confrontando-se com o marco nº 2 ao marco nº 5 com os srs. João Carlos Ferreira e José Edilberto Ferreira; daí segue pela cerca divisória com a Rodovia SP-461, por uma distância de 466,60 metros, com o rumo de 53°32’SW até encontrar o marco “MP”, onde teve início o levantamento topográfico e confrontando-se com a referida rodovia. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado junto ao INCRA pelo código nº 616.079.002.186-9, área total 264,60ha, módulo rural 40,0313, nº mód. rurais 6,37, módulo fiscal 30,00ha, nº mód. fiscais 8,8200, fração mínima de parcelamento 2,00ha, Código da pessoa: 02.960.932-1; e junto a Secretaria da Receita Federal conforme NIRF: 0.234.803-9, ambos com a denominação de Fazenda Primavera, em nome de João Carlos Ferreira. **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITOS CREDICITRUS. **Consta no R.9 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITOS CREDICITRUS. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos Autos de Execução Civil, Processo nº 0007909-08.2013.8.26.007, o imóvel desta matrícula está sujeito a penhora ou arresto, requerida por JOSÉ EDILBERTO FERREIRA contra MARIA JOSÉ BIGELLI, JOÃO CARLOS FERREIRA e JOFER EMBALAGENS LTDA. **Consta no R.11, aditado na Av.12, desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITOS CREDICITRUS. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1373/2013, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por JOSÉ EDILBERTO FERREIRA contra MARIA JOSÉ BIGELLI, JOÃO CARLOS FERREIRA e JOFER EMBALAGENS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIA JOSÉ BIGELLI e JOÃO CARLOS FERREIRA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007075-51.2014.8.26.0077, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS contra MARIA JOSÉ BIGELLI, JOÃO CARLOS FERREIRA e JOFER EMBALAGENS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO CARLOS FERREIRA. **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 153.500,00 (cento e cinquenta e três mil e quinhentos reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 9.765 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BURITAMA/SP - IMÓVEL:** (Quinhão 04) – Um imóvel rural com a área de 4,48,20ha (quatro hectares, quarenta e oito ares e vinte centiares), com a denominação especial de “Sítio São José”, encravado no geral da “Fazenda Palmeiras”, neste município e comarca de

Buritama, numa distância de 5,5 quilômetros da sede do município, pela estrada municipal que demanda ao Bairro do Correguinho, lado esquerdo desta, compreendido dentro das seguintes confrontações: -tem início num ponto cravado na divisa do quinhão 03 de Moacir Avelino de Moraes, daí segue confrontando com João Carlos Ferreira, anteriormente Sebastião Giolli, Sebastião Lino Polizel, Rui Barbosa da Silva e outros (Fazenda Primavera), com azimute 296°32'18", na distância de 141,148m (cento e quarenta e um metros e quatorze centímetros), até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com o quinhão 05 de Sandra Regina de Moraes, com azimute 28°35'44", na distância de 312,423m (trezentos e doze metros e quarenta e dois centímetros) até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com Antonio Magno (quinhão 02), com azimute 112°14'14", na distância de 141,930m (cento e quarenta e um metros e noventa e três centímetros), até um ponto; daí deflete a direita e segue confrontando com o quinhão 03 de Moacir Avelino de Moraes, com azimute 208°35'44", na distância de 323,074m (trezentos e vinte e três metros e sete centímetros), até um ponto, onde teve início o presente roteiro. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula a denominação especial de Fazenda Primavera, em substituição a anterior. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se recadastrado junto ao INCRA pelo código nº 616.079.002.186-9, área total 263,1421ha, módulo rural 40,0528, nº de módulos rurais 6,47ha, módulo fiscal 30,0ha, nº de módulos fiscais 8,7714ha, fração mínima de parcelamento 2,00ha, conforme CCIR nº 07635338090, em nome de João Carlos Ferreira, código da pessoa nº 02.960.932-1; e junto a Receita Federal conforme INRF: 0.234.803-9, em nome de João Carlos Ferreira, ambos com a denominação do imóvel de Fazenda Primavera; Município de Buritama. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITOS CREDICITRUS. **Consta no R.6 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITOS CREDICITRUS. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos Autos de Execução Civil, Processo nº 0007909-08.2013.8.26.007, o imóvel desta matrícula está sujeito a penhora ou arresto, requerida por JOSÉ EDILBERTO FERREIRA contra MARIA JOSÉ BIGELLI, JOÃO CARLOS FERREIRA e JOFER EMBALAGENS LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1373/2013, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por JOSÉ EDILBERTO FERREIRA contra MARIA JOSÉ BIGELLI, JOÃO CARLOS FERREIRA e JOFER EMBALAGENS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIA JOSÉ BIGELLI e JOÃO CARLOS FERREIRA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007077-21.2014.8.26.0077, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS JOÃO CARLOS FERREIRA, JOSÉ EDILBERTO FERREIRA e JOFER EMBALAGENS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO CARLOS FERREIRA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007075-51.2014.8.26.0077, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS contra MARIA JOSÉ BIGELLI, JOÃO CARLOS FERREIRA e JOFER EMBALAGENS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO CARLOS FERREIRA. **Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 120.380,00 (cento e vinte mil, trezentos e oitenta reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Buritama, 28 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcilio Moreira de Castro
Juiz de Direito