

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Garça/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação de **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 72.885.700/0001-11. A **Dra. Renata Lima Ribeiro Raia**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Garça/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 **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE GARÇA** em face de **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA - Processo nº 0000135-75.1992.8.26.0201 (201.01.1992.000135) - Controle nº 1429/1992**, 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. **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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/08/2021 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 05/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/08/2021 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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

realize 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 3.192 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Um prédio de tijolos, coberto de zinco, com a dimensão de 26x38m, total de 988,00m² de construção; Um prédio de tijolos, coberto de zinco com a dimensão de 16x13,50m, total de 216,00m² de construção; Um prédio sob número cinco - fundos, da Rua Martin Afonso; e, Um prédio de alvenaria, coberto de telhas Eternit, sob numero 12 - fundos da Rua Paulo Guerreiro Franco, medindo cinquenta por vinte metros, totalizando uma área de mil metros quadrados, inclusive o seu respectivo terreno que compreende parte das datas números três, quatro e cinco, do quarteirão número nove - A, medindo cada uma vinte metros de frente por trinta e seis metros da frente aos fundos, formando uma área de sessenta metros de frente por trinta e seis da frente aos fundos, ou seja, dois mil e quatrocentos e sessenta metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Martin Afonso, nos fundos com terras da Transmissora Companhia Agro Pecuária Noroeste; de um lado com as datas um e dois e de outro lado com terrenos da Cia. Paulista de Estradas de Ferro. **Consta na Av.9 desta matrícula** que o prédio de tijolos com 988,00m² de construção, s/nº, tem atualmente o nº 5 da Rua Martin Afonso. **Consta no R.31 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, feito nº 1.509/90, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, requerida pela CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (atual BANCO DO BRASIL S/A) contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Nelson Peloso. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0000499-96.1999.403.6111 (199.61.11.000499-9), em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da matrícula 1.183, 3.191 e 3.193, sendo nomeado depositário Nelson Pelozo. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1004977-67.1998.403.6111 (981004977-3), em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da matrícula 1.183, 3.191 e 3.193, sendo nomeado depositário Nelson Pelozo. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos das Execuções Fiscais nºs 0002691-94.2002.403.6111, 0002692-79.2002.403.6111 e 0002702-26.2002.403.6111 em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS/FAZENDA NACIONAL contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da matrícula 1.183, 3.191 e 3.193, sendo nomeado depositário Nelson Pelozo. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0000690-87.2012.403.6111, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da matrícula 1.183, 3.191 e 3.193, sendo nomeado depositário Nelson Pelozo. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1005233-49.1994.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da matrícula 1.183 e 3.193, sendo nomeado depositário Nelson Pelozo. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0003989-77.2009.403.6111, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da matrícula 1.183, 3.191 e 3.193, sendo nomeado

depositário Nelson Pelozo. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0002350-14.2015.403.6111, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da matrícula 1.183, 3.191 e 3.193, sendo nomeado depositário COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0002350-14.2015.4.03.6111, em trâmite pela 2ª Vara Federal de Marília-TRF 3ª Região, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis da matrícula 1.183, 3.191 e 3.193, sendo nomeado depositário NÉLSON PELOZO. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1014802-3120178260344, em trâmite pela 2ª Vara Cível de Marília/SP, requerida pela SILVIO RENATO DIAS OTTOBONI E OUTROS contra a COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE VERA CRUZ PAULISTA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.584.119,38 (um milhão, quinhentos e oitenta e quatro mil, cento e dezenove reais e trinta e oito centavos) para Janeiro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.418.989,00 (Fevereiro/2020).

Garça, 29 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito