

31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **POLDI EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS E IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.220.096/0001-42; **bem como da credora hipotecária ATELIÊ DE EVENTOS VIAGNES E TURISMO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.164.153/0001-98. **A Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MICHEL ABUD ATIE JUNIOR** em face de **POLDI EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS E IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0006750-82.2018.8.26.0100 (Principal nº 1111861-77.2014.8.26.0100) – Controle nº 2304/2014**, 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. Cumpra 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 03/08/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/08/2021 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 06/08/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/08/2021 às 15:30h**, 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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 15.317 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AMPARO/SP - IMÓVEL:** Fazenda São João, no bairro das Onças, A propriedade rural referida, com uma área meramente enunciativa de 120 (cento e vinte) alqueires ou seja 289.19,85 hectares, confrontando com a estrada asfaltada para Amparo, estrada Municipal de Areia Branca, Sebastião Conti, Fazenda São Roque, Dr. Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto, Antonio Lang e Angelo Frare. **Consta na Av.01 desta matrícula** que há servidão vitalícia de passagem de linha de energia elétrica e servidão de energia elétrica. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 625.027.003.549-1; denominação: Sítio São João; localização do imóvel: Rodv. SP 360, Km116, Morungaba-Amparo; município: Amparo; Área do imóvel: 289,1000has; módulo rural: 21,8849has; número de módulos rurais: 13,21; módulo fiscal: 20,0000has; número de módulos fiscais: 14,4550; fração mínima de parcelamento: 3,0000has; e número do imóvel na Receita Federal – NIRF: 3.340.822-0. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a ATELIÊ DE EVENTOS VIAGNES E TURISMO LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1057553-91.2014, em trâmite na 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ATELIE DE EVENTOS VIAGENS E TURISMO LTDA EPP contra POLDI EMPREENDIMENTOS AGRICOLAS E IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00012187720145020071, em trâmite na 71ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo/SP, requerida por OTACILIO DAMIÃO DE ARAUJO contra POLDI EMPREENDIMENTOS AGRICOLAS E IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária POLDI EMPREENDIMENTOS AGRICOLAS E IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP. Consta as fls.314-316 dos autos sobre esta área de terras existem diversas benfeitorias assim descritas: 01 Grande Quiosque Fechado (266,00m2); 01 Casa Sede Centenária (301,39m2); 02 Canis (9,92m2 e 18,24m2); 01 Paiol (100,50m2); 01 Barracão com 15 (quinze) Baías para Cavalos (442,90m2); 01 Marcenaria (101,40m2); 02 Casas Geminadas e Salão de Jogos (250,04m2); 01 Antiga Garagem de Carros Antigos/Depósito (128,00m2); 01 Casa de Hóspedes (93,00m2); 01ª Casa de Colonos (115,20m2); 02ª Casa de Colonos (85,60m2); 03ª Casa de Colonos (80,00m2); 04ª Casa de Colonos (63,18m2); 05ª e 06ª Casas de Colonos Geminadas (108,80m2); Garagem de Tratores (234,00m2 e 108,99m2); 07ª e 08ª Casas Geminadas (143,38m2); 02 Silos/Antigas Leiterias (117,50m2 e 122,50m2); 01 Escritório do Administrador da Fazenda (19,89m2); 01 Capela (26,66m2); Casa do Administrador (176,33m2); e Outros Benfeitorias Não Reprodutivas: 01 Quadra de Tennis Oficial de Cimento cercada de alambrado; 01 Piscina de Alvenaria (112,50m2); 01 Pequeno Quiosque de Apoio da Quadra (9,00m2); 2.500,00m2 de Pavimentação por Calçamento do Tipo Folheta de Pedra Natural; Um Grande Lago cercado com Árvores Ornamentais e Frutíferas diversas; e 03 Lagos menores localizados nas áreas de pastagens naturais e diversas nascentes. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 17.520.010,00 (dezessete milhões e quinhentos e vinte mil e dez reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 716.607,58 (novembro/2020). **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 68ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP, extraída do Processo nº 0001795-69.20115.02.0068, sobre eventuais créditos em favor de POLDI EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS E IMOBILIÁRIOS

LTDA. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 48ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP, extraída do Processo nº 0000213-94.2011.5.02.004.

São Paulo, de de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Mariana de Souza Neves Salinas
Juíza de Direito