

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **COMÉRCIO DE MADEIRA ULIANA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.924.539/0001-05, e **ULIART INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO - EIREL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.113.409/0001-91. O **Dr. Luciano José Forster Junior**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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** que **FRANCISCO FERNANDEZ GALINDO** move em face de **COMÉRCIO DE MADEIRA ULIANA LTDA** e outra - **Processo nº 0004085-77.2018.8.26.0073 (Principal nº 0001404-43.2013.8.26.0451) - Controle nº 674/2013**, 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 Leiloeiro 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. 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 23/08/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 26/08/2021 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 26/08/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/09/2021 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. **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/ITR 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, 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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: MATRÍCULA Nº 44.945 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL: Um imóvel rural, em Piracicaba, compreendendo o lote ou Chácara nº 04, do Loteamento denominado “Centro de Produção Agrícola Taquaral”, situado no Bairro Taquaral, que assim se descreve: começa no canto divisório com o lote ou chácara nº 03, com terras remanescentes destinada ao loteamento Centro Comercial Agrícola Taquaral, segue pelos limites desse loteamento, com rumo 51º07’SE e distância de noventa e seis metros (96,00m) até o canto divisório com o lote ou chácara nº 5, donde deflete a direita e continua rumo 38º53’SW e duzentos e doze metros (212,00m) de distância pela divisa com o lote nº 05, até atingir o córrego com o lote nº 6 donde de flete à direita, com vinte metros (20,00 m) de distância e encontra o córrego divisório com Irmãos Furlan, donde deflete novamente à direita e continua pelo leito desse córrego, no sentido da correnteza, desenvolvendo o seu traçado sinuoso numa distância de oitenta e nove metros (89,00 m), até atingir os limites com o lote nº 03, donde deflete à direita e segue rumo 38º53’NE com cento e noventa e três metros (193,00m) indo encontrar o ponto inicial, encerrando o perímetro de 610,00 metros e área total de 20.000 metros quadrados ou 2,0 hectares. **Conta na AV-01 desta matrícula** cláusulas restritivas quanto a construção e utilização do solo, conf. contrato arquivado em microfilme no registro do loteamento. **Conta na AV-03 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao INCRA, com denominação de Lote nº 4 – Loteamento Taquaral, localizado na Rua da Servidão SN, código do imóvel rural nº 6270200041541, módulo rural 10,0000 ha, nº módulos rurais 0,17, módulo fiscal 10,0000 ha, nº módulos fiscais 0,20, FMP 2,0000 ha, área total 2,0000 há. **Consta na AV-14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária COMÉRCIO DE MADEIRAS ULIANA LTDA. **Consta na AV-15 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 1010465-66.2017.8.26.0451 – 1040-17, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por CERAMFIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSAS E REJUNTES LTDA contra COMÉRCIO DE MADEIRAS ULIANA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV-18 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 1012791-62.2018.8.26.0451, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por CERÂMICA VILLAGRES LTDA contra COMÉRCIO DE MADEIRAS ULIANA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Avaliação** que o imóvel está inscrito no INCRA sob nº 627.020.004.154-1, e cadastrado na Prefeitura de Piracicaba sob o nº 01.62.0028.0731.0000. **Consta às fls. 294/299** que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 172.042,77, atualizado para Maio de 2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.980.000,00 (hum milhão, novecentos e oitenta mil reais) para Março 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\$ 64.059,06 (Janeiro/2021).

Avaré, 13 de julho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito