

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executada **ANA PAULA DE STEFANI ANSANELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.868.298-98, **DORIVAL ANSANELLO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.914.018-54, **bem como dos coproprietários DENILSON ANSANELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.374.692-04, **ALESSANDRA ORNELLAS DE ALMEIDA ANSANELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 254.472.788-80, **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. A Dra. **Renata Lima Ribeiro Raia**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível 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 **AGRIPETRO TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** em face de **ANA PAULA DE STEFANI ANSANELLO - Processo nº 1003156-94.2019.8.26.0201 - Controle nº 1603/2019**, 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. Cumpre 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/11/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 01/12/2021 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 01/12/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2021 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 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 **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. **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 (Conf Termo de Penhora fls 141-143): PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 50% QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 26.721 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP - IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de 93,5020 hectares, perímetro de 7.462,15 metros, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, cerca; deste, segue confrontando com a propriedade de Shitiro Shimura, Shiroshi Shimura, matrícula: 19.499 do cri de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 100°22'01" e 418,03 m até o vértice 2, 147°11'28" e 479,41 m até o vértice 3, 147°20'33" e 522,41 m até o vértice 4, 147°15'59" e 322,40m até o vértice 5, 147°35'11" e 813,12m até o vértice 6, 147°50'50" e 531,28m até o vértice 7, 147°54'33" e 523,91m até o vértice 8, situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal – LTC 130; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal – LTC 130, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°05'59" e 268,36m até o vértice D7N1637, cerca; deste, segue confrontando com Fazenda Colorado, de propriedade de Honorato Rodrigues da Cunha Filho, Helena Sanches Rodrigues da Cunha; matrícula 21.179 do cri de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°22'26" e 1.169,87m até o vértice D7N1640, cerca; deste segue confrontando com Fazenda São Geraldo, de propriedade de Geraldo Magela da Silva Junior e outros, matrícula 382 do cri de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°15'34" e 835,25m até o vértice 9, 341°20'14" e 57,34m até o vértice 10, 348°43'27" e 49,34m até o vértice 11, 324°58'13" e 917,10m até o vértice 12, 325°21'23" e 57,00m até o vértice 13, 307°42'20" e 340,45m até o vértice 14, situado na margem do Córrego Campestre; deste segue confrontando com a margem do Córrego Campestre, pelo lado direito a jusante, sendo que do outro lado encontra-se a Fazenda Santa Rita, de propriedade de Maria Amatti Rodrigues e outros, matrículas: 24.357-24.358-24.359 do cri de Paraguaçu Paulista, com os seguintes azimutes e distâncias: 16°51'37" e 24,53m até o vértice 15, 42°39'02" e 11,34m até o vértice 16, 12°26'12" e 13,33m até o vértice 17, 355°27'48" e 18,29m até o vértice 18, 357°10'18" e 43,17m até o vértice 19, 351°39'53" e 23,19m até o vértice 20, 8°46'20" e 23,03m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se FAZENDA RENASCER. **Consta no R.10,11 e 12 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006982-10.2003.8.26.0201, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, requerida por UNIÃO contra DORIVAL ANSANELO FILHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário DORIVAL ANSANELO FILHO. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANA PAULA DE STEFANI ANSANELLO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001038-66.2016.403.6111, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Marília/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra DORIVAL ANSANELLO FILHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário DORIVAL ANSANELLO FILHO.

I.N.C.R.A. Nº: 627.097.572.187-5. Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 178): R\$ 1.545.488,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e oito reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Garça, 26 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito