23ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **OMNI ENGENHARIA SISTEMAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.711.526/0001-79, **JAIME ALVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 380.964.048-49, **MARCELO STIELBR VILELA LEITE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.784.476-68, **bem como de seu cônjuge VIRGINIA APARECIDA MÁXIMO VILELA LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.598.798-59. **O Dr. Dr. Vítor Gambassi Pereira**, MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Depósito** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **OMNI ENGENHARIA SISTEMAS LTDA e outros - processo nº 0914061-03.1998.8.26.0100 (583.00.1998.914061)**, e que foi designada a venda /dos bens 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 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 09/05/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 12/05/2022 às 15:00 h**, 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 12/05/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 02/06/2022 às 15:00 h** 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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação dos bens, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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 dos executados/cônjuge não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 15.171 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGUETÁ/SP: IMÓVEL –** Um imóvel rural, situado neste município, no Bairro da Rocinha, desmembrada da parte da Gleba 08 da Fazenda Pinheirinho, constituída da área 01, com a seguinte descrição:- Consta de área de 12,41 ha, limitando-se a Este com Ademar Salgado, sucessor de João Machado, pela cerca, com os seguintes rumos e distâncias: 15º00'SE - 94,00 metros, 6º28'SE - 83,00 metros, 5º37'SE - 29,70 metros, 5º47'SE - 80,69 metros, extremadas pelas estacas 8a, 9a, 18, 19 e 20; a Sudeste, ainda com Ademar Salgado, sucessor de João Machado, pela cerca, com os seguintes rumos e distâncias: 67º00'SO - 64,10 metros, 64º10'SO - 63,00 metros, 62º52'SO - 75,10 metros, 63º23'SO - 54,10 metros, 64º19'SO - 22,80 metros, 63º41'SO - 65,00 metros e 58º50'SO - 35,00 metros, extremadas pelas estacas 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 8b, criada para efeito do desmembramento; daí prossegue dividindo com a área 02, de propriedade de Neusa Maria Ribeiro, até à estaca OA, também criada para efeito de desmembramento, pelos seguintes rumos e distâncias: 9º00'NO - 55,00 metros e 0º15'NO - 340,00 metros; subindo por um córrego que fica à esquerda do ribeirão do Pinheirinho, segue até à estaca 8a, que é ponto de partida, perfazendo uma área de 124.146,00 m2 ou 12,41 ha ou ainda 5,13 alqueires do tipo paulista. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Processo Trabalhista nº 0000293-48.2012.8.26.0020, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Guaratinguetá/SP, requerida por MATEUS GALDINO DOS REIS contra MARCELO STIEBLER VILELA LEITE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCELO STIEBLER VILELA LEITE. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil nº de ordem 0137021-92.2012, em trâmite na 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JAMEC MECÂNICA E ELETRÔNICA LTDA EPP contra MARCELO STIEBLER VILELA LEITE e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista nº 0393900-90.2002.5.02.0202, requerida por JOSE LUIZ DA SILVA contra MARCELO STIEBLER VILELA LEITE e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **INCRA em área maior nº 635.065.011.711.8; e MATRÍCULA Nº 5.130 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGUETÁ/SP: IMÓVEL –** Uma propriedade rural situada, no Bairro da Rocinha, localizada na Fazenda Pinheirinho, constituía por parte da gleba número oito, que conforme AV.5 tem a seguinte descrição: Consta de área de 33,61 ha, limitando-se a Sudeste com Ademar Salgado, sucessor de João Machado, pela cerca com os seguintes rumos e distâncias: 58º50'SO - 186,97 metros, 60º52'SO - 36,80 metros, 65º27'SO - 86,00 metros, 70º03'SO - 49,75 metros, 74º25'SO - 80,40 metros, 73º28'SO - 88,02 metros, 64º33'SO - 36,68 metros, 73º16'SO - 29,58 metros e 65º50'SO - 56,07 metros, extremadas pelas estacas 8b, criada para efeito do desmembramento, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37; a Oeste com Euzébio José Tavares Ribeiro, pelo ribeirão do Pinheirinho acima, desde a estaca 37 até a estaca "A" pela cerca, em duas retas, com os seguintes rumos e distâncias: 8º30'NO - 100,00 metros e Oº30'NO - 74,00 metros, extremadas pelas estacas "A", 10 e "I"; com Jorge Benedito Tavares Ribeiro, pelo ribeirão do Pinheirinho abaixo, desde a estaca "I" até a estaca 15a, na estaca 15a sobe por um córrego que fica à esquerda do ribeirão do Pinheirinho até a estaca OA, criada para efeito do desmembramento; dai, prossegue dividindo com a área 02 de propriedade de Neusa Maria Ribeiro, até o ponto de

partida, estaca 8b, criada para efeito do desmembramento, pelos seguintes rumos e distâncias: 0º15'SE – 340,00 metros e 9º00'SE - 55,00 metros, perfazendo a área de 336.104,00 m2 ou 33,61 há ou ainda 13,889 alqueires do tipo paulista. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCELO STIEBLER VILELA LEITE. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista nº de ordem 1003542-71.2013.5.02.0422, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – 2ª Vara do Trabalho de Santana do Parnaíba/SP, requerida por JOSÉ EDUARDO SANTIAGO DE CARVALHO contra MARCELO STIEBLER VILELA LEITE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do único: R$ 1.673.000,00 (Um milhão, seiscentos e setenta e três mil reais) para Julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. **Consta ás fls. 459** que estes imóveis são contíguos e formam um só todo que é atualmente denominado Fazenda Estância Santa Rita. **Consta ás fls. 462** que nos imóveis foram implantadas diversas benfeitorias que contribuem para a exploração local, constituídas por casas, galpões, estábulos etc. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0011159-33.2000.8.26.0068, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP.

São Paulo, 07 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Vítor Gambassi Pereira
Juiz de Direito