

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário INDUSTRIA DE ALIMENTACAO SANTO INACIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.113.391/0001-24; **bem como do credor hipotecário COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.037.916/0001-45. **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 Fiscal** ajuizada por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **INDUSTRIA DE ALIMENTACAO SANTO INACIO LTDA - Processo nº 1500101-39.2023.8.26.0201 - Controle nº 59/2023**, 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 CPC, 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, 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 13/05/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 16/05/2024 às 15:30 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 16/05/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 06/06/2024 às 15:30 h**, 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - a) o parcelamento da arrematação deverá observar a quantia máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, acrescido de juros SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 3º e § Único do art. 3º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); b) não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis (§ único do art. 8º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); c) é vedado o parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado (art. 9º da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); d) tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil) (at. 10 da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014), sendo neste caso a carta de arrematação e/ou mandado de remoção do bem somente deverá ser lavrado quando da comprovação pelo arrematante perante o juízo da efetivação do parcelamento junto ao órgão da Procuradoria da Fazenda Nacional, através do

competente Termo de Parcelamento de Arrematação, evitando assim, qualquer possibilidade de entrega do bem sem a devida formalização do parcelamento, sendo que somente a primeira parcela da arrematação será depositada em juízo, devendo ser para no ato da arrematação e as demais serão objeto do parcelamento administrativo perante a Procuradora da Fazenda Nacional. Somente poderá ser parcelado o valor da arrematação até o montante do valor atualizado da dívida exequenda. Se o valor da arrematação superar o valor da dívida, o arrematante deverá depositar no ato, o valor da primeira parcela (art. 98, § 4º da Lei 8.212/91 c.c. art. 34 da Lei nº 10.522/2002, com a redação dada pela Lei nº 9.528/97), bem como o valor do saldo remanescente. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 15.293 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARÇA/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, destacada da Fazenda Floresta I, localizada no perímetro rural do município de Lupércio, desta comarca de Garça, com a área total de 24.911,00 metros quadrados, ou 2,4911 hectares, iguais a 1,00 alqueire do tipo paulista, mais 711,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se em marco cravado no Trecho da Rodovia SP-331, que dá acesso à Lupércio, onde faz confrontação com terras de Carlos Augusto Fagundes Bottino (Fazenda Floresta I - área remanescente) e, segue 53,40 metros na direção 22º50'NW; segue à direita 241,00 metros, pelo espigão divisor, em confronto com Sasazaki Comercial e Exportadora Agrícola Ltda. (Fazenda São Samuel), anteriormente de Arthur José Hofig Júnior - Fazenda Santa Esméria; segue à direita 240,30 metros na direção de 17º30'SW, em confronto com Carlos Augusto Fagundes Bottino (Fazenda Floresta I - área remanescente), até a rodovia SP-331; segue à direita 126,80 metros na direção 47º30'NW, contornando o Trecho para Lupércio; segue à esquerda 47,70 metros na direção 64º00'NW, contornando o Trecho para Lupércio, até atingir o marco inicial". **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula passa a denominar-se Chácara Três Poderes. **Consta no R.08, 09, 10, 11, 12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS. **Consta na Av.13 e 14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010341-79.2019.5.15.0098, em trâmite na Vara do Trabalho de Garça/SP, movida por GABRIEL DA SILVA e outro contra VALDIR MENEGUCCI e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário EZIO HENRIQUE

MARZOLA. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5000395-13.2022.4.03,6111, em trâmite na 2ª Vara Federal do Foro da Comarca de Marília/SP, movida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra INDÚSTRIA DE ALIMENTAÇÃO SANTO INÁCIO LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 999.911.069.590-0 (Conf.Av.03). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) para dezembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 13 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito