

## **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA/SP**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente e requeridos, bem como, representantes legais e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), coproprietários, demais interessados e advogado(s).

O Doutor FELIPE FERREIRA PIMENTA, MM. JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA/SP, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilões virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Civil Pública – Meio Ambiente, Processo nº 0001506-39.2001.8.26.0531, REQUERIDA pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face dos REQUERIDOS JOANA ERCOLIN TEIXEIRA - RG nº 40.417.255-3, JOÃO CARLOS TEIXEIRA FILHO – CPF nº 641.681.408-66, NOVO GRÃOS COMÉRCIO DE CEREAIS E TRANSPORTES LTDA – CNPJ nº 06.135.718/0001-71, WALTER ERCOLIN – CPF nº 299.762.948-91, MARIA LUIZA GONÇALVES TEIXEIRA – CPF nº 092.810.558-05, MUNICÍPIO DE SANTA ADÉLIA – representado pelo Prefeito Municipal, GRAOMIL COMERCIO DE CEREAIS LTDA. – CNPJ nº 67.718.007/0001-14, WALNETE ERCOLIN – CPF nº 171.233.038-14 e MARCIO ROBERTO GUEDES – CPF nº 136.717.978-51, e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas no NCPD e no Provimento CSM nº 1625/2009, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, email: [atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br); a saber:

**DO LEILÃO** – O 1º LEILÃO será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), no período de abertura a partir do dia 30 de julho de 2019 às 13h00 e encerramento em **02/08/2019, às 13h00**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação no 1º Leilão seguir-se-á, sem interrupção no dia 02/08/2019, às 13h01 o 2º LEILÃO, encerrando-se em **23 de agosto de 2019, às 13h00**, horário de Brasília.

**DO(S) BEM(NS):** LOTE ÚNICO (100% do bem) – IMÓVEL um prédio nesta cidade, distrito, município e comarca de Santa Adélia, à Rua Sete de Setembro, consistente em uma casa residencial, de tijolos e telhas, sob nº 191, e respectivo terreno que mede oito metros (8,00m.) de frente; igual metragem nos fundos, por cinquenta e quatro metros (54,00 m.) da frente aos fundos, de cada lado; confrontando com

Serafim Augusto Pereira, Luiz de Matos e Serafim Arcas. Cadastro Municipal nº 03286 (068.092.32.0191.01). ÔNUS/OBSERVAÇÕES: (I) Detalha a Matrícula do Imóvel atualizada até 02/05/2019 pela Central de Registradores de Imóveis, **que o imóvel é de Propriedade** de Maria Luiza Gonçalves Teixeira, Maria Silvia Teixeira e Wilson Teixeira e sua esposa Marta Aparecida Gonçalves Teixeira, nas proporções elencadas na r. matrícula; (II) R.06 **Av. 07** para constar a Indisponibilidade dos Bens de Grão Mil Comércio de Cereais Ltda., Walter Ercolin e Maria Luiza Gonçalves Teixeira, conforme decretado na Ação de Execução Fiscal – Processo nº 00011280-92.2005.8.26.0531 perante a Vara Única do Município de Santa Adélia/SP; (III) **Av. 09** para constar a Indisponibilidade dos Bens de Maria Luiza Gonçalves Teixeira, conforme decretado no Processo nº 00016097720115150070 em trâmite perante o TRT 15ª Região – 2ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP; (IV) **Av.11** para constar a Indisponibilidade dos Bens de Maria Luiza Gonçalves Teixeira, conforme decretado nos autos deste processo; (V) **Av.12** para constar a Indisponibilidade dos Bens de Maria Luiza Gonçalves Teixeira, conforme decretado no Processo nº 00101870220145150142 em trâmite perante o TRT 15ª Região – Vara do Trabalho de Taquaritinga/SP; (VI) **Av. 13** para constar a Indisponibilidade dos Bens de Maria Luiza Gonçalves Teixeira, conforme decretado no Processo nº 00100884920155150028 em trâmite perante o TRT 15ª Região – 1ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP; (VII) **Av. 14** para constar a Indisponibilidade dos Bens de Maria Luiza Gonçalves Teixeira, conforme decretado no Processo nº 00108292620145150028 em trâmite perante o TRT 15ª Região – 1ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP; (VIII) **Av. 15** para constar PENHORA neste processo, de 50% do referido imóvel pertencente a Maria Luiza Gonçalves Teixeira, sendo a depositária; (IX) **AV. 19** para constar PENHORA nos autos do processo nº 0004965-51.2010.8.26.0396 que tramita na 2ª Vara Judicial da Comarca de Novo Horizonte/SP, tendo como Exequente Pedro Monteleone Veículos e Motores Ltda, CNPJ nº 47.069.869/0001-56 e Executados Maria Luiza Gonçalves Teixeira e João Carlos Teixeira. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. O imóvel será vendido na integralidade, resguardando-se a(s) quota(s) parte(s), do cônjuge alheio/coproprietário(s). Avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), setembro/2017. **AVALIAÇÃO Atualizada de R\$ 191.950,89 (cento e noventa e um mil, novecentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos), maio/2019,** atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS)** - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. **No segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.**

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; (II) **Caberá aos interessados**

**pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens.**

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS – Os lances deverão ser ofertados pela Internet,** para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por email, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** O arrematante terá o prazo de **24 horas para realizar o depósito judicial da guia emitida pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance** e o depósito da comissão da Leiloeira na conta corrente a ser indicada, sob pena de sujeitar-se as sanções previstas nos arts. 19 e 21 do Provimento CSM n. 1625/2009; O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito a proposta de parcelamento nos termos do artigo Art. 895 do NCPC, o qual será levado a apreciação do MM. Juízo; O pagamento da Comissão da Leiloeira será somente a vista. Caso haja aprovação do juízo a arrematação será atualizada pelos índices adotados na Tabela TJ/SP.

- **ACORDO/PAGAMENTO DE DÍVIDA:** Em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação do edital, os executados (as) deverá(ão) arcar com os custos da leiloeira, ora fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento/acordo.

- **DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO** - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a serem julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

Observações: (a) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (b) É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de

condições, nos termos do art. 843 § 1º do NCPC; (c) Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão da gestora, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. (d) A comissão da leiloeira será à vista em conta corrente a ser indicada.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes requerente(s) e requerido(a)(s), representantes legais, cônjuge(s)/ Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), coproprietários, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Santa Adélia, 20 de maio de 2019.

DR. FELIPE FERREIRA PIMENTA, MM. JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO DA VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA/SP.

  
**Felipe Ferreira Pimenta**  
Juiz Substituto