



Vara Única do Foro de Ouroeste

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **AGRICOLAE AGRICULTURA E PECUÁRIA LTDA** (CNPJ. 53.857.140/0001-47), os representantes legais **CARLOS ALBERTO MENDONÇA GARCIA** (CPF. 046.468.578-80) e **MARCO ANTONIO MENDONÇA GARCIA** (CPF. 888.828.888-00), extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, movida pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. Processo nº 0002770-03.2009.8.26.0696.

O Dr. PAULO VICTOR ALVARES GONÇALVES, Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Ouroeste - SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora **STARTUP LEILÕES (www.startupleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão eletrônico, com início do **1º leilão no dia 01/02/2021 às 14:00 horas**, e com **término no dia 05/02/2021 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, correspondente a **R\$ 977.198,00**, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 05/02/2021 às 14:01 horas e com término no dia 02/03/2021 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação atualizada, equivalente a **R\$ 586.319,00**. (Art. 885, CPC - O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

BEM A SER PRACEADO:

IMÓVEL - "Um Imóvel Rural encravado na Fazenda Água Vermelha ou Queirozes, no município de Indiaporã-SP, com denominação especial de Fazenda Volta Grande, com a área de vinte e três hectares, noventa e dois ares e quarenta e seis centiares (23,92,46 ha) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: começa no marco M, cravado na divisa com Osvaldo Macedo Garcia e com Agricolae Agricultura e Pecuária Ltda; daí, seguindo confrontando com Osvaldo Macedo Garcia, com o rumo de 1°38'39" SW, na extensão de 568,04 metros até o marco M2, cravado o canto da cerca da Estrada Municipal que demanda a Indiaporã; daí, deflete à direita, confrontando com a estrada, com o rumo de 37°28'41" SW, na extensão de 7,34 metros até o marco M3; daí, deflete à esquerda, na mesma confrontação, com o rumo de 11°41'00"SW, na extensão de 17,30 metros até o marco M3A, cravado na divisa com Antonio Garcia de Oliveira Junior e outros; daí, deflete à direita, confrontando com Antonio Garcia de Oliveira Junior e outros, com o rumo de 81°05'00"SW, na extensão de 532,90 metros até o marco M5, cravado no Córrego Geremias; daí, segue à esquerda, córrego abaixo, na extensão de 127,00 metros até o marco M6; daí, segue à direita por cerca de arame, com o rumo de 64°11'00"NW, na extensão de 277,00 metros, confrontando com Agricolae Agricultura e Pecuária Ltda até o marco M7; daí, deflete à direita, na mesma confrontação, com o rumo de 84°21'00"NE, na extensão de 281,67 metros até o marco M8; daí, deflete à esquerda, na mesma confrontação, por uma baixada, como rumo de 01°22'53"NE, na extensão de 210,00 metros até o marco M9; daí, deflete à direita, confrontando ainda com Agricolae Agricultura e Pecuária Ltda, com o rumo de 51°10'31"NE, na extensão de 643,07 metros até o marco M10; daí, deflete à direita, na mesma confrontação, com o rumo de 89°40'21"NE, na extensão de 66,00 metros até o marco M1, onde teve início a descrição". Cadastro no INCRA nº 601.063.001.767-7. Matriculado sob nº 41.143 do CRI de Fernandópolis/SP. **Avaliação:** R\$ 889.757,84 (R\$ 90 mil reais o Alqueire - Março/2018). **Localização do Bem:** Fazenda Santa Cruz s/n – Bairro Queirozes - Zona Rural de Indiaporã / SP. **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula Av.01 – a) – Penhora ref. a Ação de Execução Contra Devedor Solvente nº 3.439/97, movido pelo Banco Econômico S/A; c) – Penhora ref. Ação de Execução Fiscal nº 1.999.61.06.002254-9, movida pela Fazenda Nacional; Av.03 – Indisponibilidade do imóvel ref. processo nº 43001200000103302,



em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Paulo de Faria; Av.04 – Penhora ref. autos nº 0004756-48.2015.8.26.0189, em tramite no Setor de Execuções Fiscais do Foro de Fernandópolis/SP, movido pelo Ministério da Fazenda; Av.05 – Penhora ref. Autos nº 0001380-22.2014.8.26.0696, em trâmite na Vara Única do Foro de Ouroeste/SP, movida pelo Ministério da Fazenda; Av.06 – Indisponibilidade do imóvel, ref. Ação de Execução Fiscal nº 0006063-80.2013.403.6106, em trâmite na 5ª Vara Federal da Comarca de São José do Rio Preto/SP; Av.07 – Penhora Exequenda.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial (fl.117) equivalente a R\$ 889.757,84 (Março/2018), que atualizado para o leilão, corresponde a **R\$ 977.198,00**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial atualizada, equivalente a **R\$ 586.319,00** (Art. 891 do NCPC - Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, Imissão de Posse, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATACÃO: Conforme no art. 903 do Código de Processo Civil (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado em até 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (www.tjsp.jus.br))). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009).

Pagamento parcelado: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação, atualizada; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor da avaliação atualizada do bem. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC).** **Condições:** depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (www.tjsp.jus.br))), e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (NCPC § 6º do art. 895). Propostas de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta da



empresa gestora Startup Intermediações Imobiliária Ltda. CNPJ. 19.009.696/0001-45. Banco Caixa Econômica Federal, Agência 1374, Conta Corrente 2585-4. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação e designação do ato, desde que devidamente comprovadas pela empresa gestora, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor, localizado na Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 5594-5888 Email: contato@startupleiloes.com.br

Ficam o **EXECUTADOS**, na pessoa de seu representante legal e **demais interessados**, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizada para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

Dr. PAULO VICTOR ALVARES GONÇALVES

Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Ouroeste - SP