

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES

Processo: **0000200-28.2006.8.26.0218**

Exequente: **BUNGE FERTILIZANTES SA**

Executado: **VALDECI FERNANDES DE OLIVEIRA e Outros**

O Dr. **MATEUS MOREIRA SIKETO** MM. JUIZ de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC, através do **Sistema BIGLEILÃO** "www.bigleilao.com.br" portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Praça com abertura em 21 de novembro de 2021 às 14:00 horas e encerramento no dia 24 de novembro de 2021 as 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **encerramento da**

2ª Praça que ocorrerá no dia 14 de dezembro de 2021 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que os lances inferiores a 60% do valor de avaliação ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bens:

01) PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL RURAL Matriculado sob o nº 1.202 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes/SP, equivalente a 1,5 Alqueire ou 3,63 hectares. "Um imóvel rural representado por um lote de terras sob nº 32-A, Seção Aparecida, com a área de 7 (sete) hectares e 26 ares (7,26 has), ou sejam, três (3) alqueires paulistas, situada na Fazenda Baguassú, neste município e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: "inicia-se no marco 32-A/1C (seção Porta do Céu) cravado na estrada interna nº 2, no rumo NW 4º10' por quatrocentos e trinta e dois (432) metros até o marco nº 32-A/1ª (seção Porta do Céu); vira a direita no rumo N.E 88º26' por cento e setenta (170) metros até o marco nº 32- A/32-B; vira a direita no rumo S.E 4 º10 'por quatrocentos e vinte e cinco (425) metros até o marco nº 32-A/32-B cravado na estrada interna nº 2; vira a direita seguindo a mesma estrada por cento e setenta (170) metros até o marco de partida".. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 607.061.004.308-9. Av.08 – O imóvel matriculado, passou a denominar-se " Sítio Bela Vista I". O imóvel em questão não possui benfeitorias, é cercado com 5 fios de arame liso, com lascas de madeira em bom estado de conservação. A atividade econômica explorada na propriedade é de plantação de milho, em toda sua área.

Obs.: Consta na referida matrícula: **R.15 / R.24 / R.25** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.52** – Penhora fração 50% do imóvel, processo 0004510-72.2009.8.26.0218 em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela União; **R.53** – Averbação para constar a existência da ação de execução de título extrajudicial, processo 0004611-46.2008.8.26.0218 em trâmite na 1º Vara Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Du Pont Brasil S/A; **R.54** – Averbação de Indisponibilidade referente ao processo 0002989-92.2009.8.26.0218, em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **R.55** – Penhora de parte ideal pertencente ao executado Valdeci Fernandes de Oliveira, processo 0002989-92.2009.8.26.0218, em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **R.56** – Penhora do imóvel, processo 0002439-05.2006.8.26.0218 em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Coopcred (CNPJ. 53.623.781/0001-37); **Av.57** – Penhora de 25% do imóvel, processo 0004611-46.2008.8.26.0218 em trâmite na 1º Vara Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Du Pont Brasil S/A; **Av.59** – Penhora de 25% do imóvel, processo 0004214-45.2012.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Otavio Torres Pantano; **Av.60** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0003008-35.2008.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Agropim Produtos Agropecuários Ltda; **Av.61** – Penhora de 50% do imóvel, processo 3001892-64.2013.8.26.0218 em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Adilson de Siqueira Lima; **Av.62** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0001878-15.2005.8.26.0218 em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movido por Fertipar Bandeirantes Ltda; **Av.63** – Penhora, processo 0003348-76.2008.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Sistema Comércio e Representações Ltda; **Av.64** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0031754-19.2010.8.26.0451 em trâmite no 6º Ofício Cível do Foro de Piracicaba/SP, movida por Cooperativa dos Plantadores de Cana do Estado de São Paulo; **Av.65** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0001560-56.2010.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Banco CNH Industrial Capital S.A; **Av-67** – Penhora de 25%, processo 0005422-69.2009.8.26.0218 em tramite pelo 2º Ofico de Guararapes/SP, movida por Banco Santander (Basil) SA.; **Av-68** – Penhora de 50%, processo 0029138-38.2008.8.26.0032 em tramite pelo 4º Ofício de Araçatuba/SP, movida por Cooperativa de Credito Credicitrus; **Av-69** – Penhora, processo ordem: 36/2010 em tramite pelo 6º Ofício de Piracicaba/SP, movida por Cooperativa dos Plantadores de Cana do Estado de São Paulo.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) em 10/2019.

02) PARTE IDEAL DE 50% IMÓVEL RURAL Matriculado sob o nº 2.233 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes/SP equivalente a 1,855 Alqueire, que corresponde a 4,485 hectares. “Um lote de terras sob o nº 32B, Seção Aparecida, com área de oito hectares e noventa e sete ares (8,97 has), encravada no imóvel Baguassú, deste distrito, município e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: “iniciando no marco 32B/32A, cravado na estrada interna nº 2, no rumo NW 4º10’ por quatrocentos e vinte e cinco (425) metros, até o marco de nº 32B/32A; vira a direita no rumo NE 88º26’ por duzentos e quinze (215) metros, até o marco de nº 32B/32F; vira a direita no rumo SE 4º10’ por quatrocentos e dez (410) metros até o marco de nº 32B/32F, e cravado na estrada interna nº2; vira a direita seguindo a mesma estrada por duzentos e quinze (215) metros até o marco de

partida.". Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 607.061.002.780-6. Av.05 – O imóvel matriculado, passou a denominar-se " Sítio Bela Vista ". O imóvel em questão não possui benfeitorias, a atividade econômica explorada na propriedade é de plantação de milho em toda área.

Obs.: Consta na referida matrícula **R.12 / R.21 / R.22** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.49** – Averbação para constar a existência da ação de execução de título extrajudicial, processo 0004611- 46.2008.8.26.0218 em trâmite na 1º Vara Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Du Pont do Brasil S/A; **Av.50** – Averbação de Indisponibilidade referente ao processo 0002989-92.2009.8.26.0218, em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **R.51** – Penhora de parte ideal pertencente ao executado Valdeci Fernandes de Oliveira, processo 0002989-92.2009.8.26.0218, em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **R.52** – Penhora do imóvel, processo 0002439-05.2006.8.26.0218 em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Coopcred (CNPJ. 53.623.781/0001-37); **Av.53** – Penhora de 25% do imóvel, processo 0004611-46.2008.8.26.0218 em trâmite na 1º Vara Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Du Pont do Brasil S/A; **Av.55** – Penhora de 25% do imóvel, processo 0004214-45.2012.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Otavio Torres Pantano; **Av.56** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0003008-35.2008.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Agropim Produtos Agropecuários Ltda; **Av.57** – Penhora de 50% do imóvel, processo 3001892- 64.2013.8.26.0218 em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Adilson de Siqueira Lima; **Av.58** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0001878-15.2005.8.26.0218 em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movido por Fertipar Bandeirantes Ltda; **Av.59** – Penhora, processo 0003348- 76.2008.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Sistema Comércio e Representações Ltda; **Av.60** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0001560-56.2010.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Banco CNH Industrial Capital S.A; **Av-62** – Penhora de 25%, processo 0005422-69.2009.8.26.0218 em tramite pelo 2º Ofico de Guararapes/SP, movida por Banco Santander (Basil) SA.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 92.750,00 (noventa e dois mil, setecentos e cinquenta reais) em 10/2019.

03) PARTE IDEAL DE 50% IMÓVEL Matriculado sob o nº 10.798 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes/SP, assim descrito: "Um terreno constituído de partes do lotes L, K, J, e N, da quadra n.08, situado ao lado de numeração ímpar da Rua Nilo Peçanha, encravado à distancia de vinte e seis metros (26,00m), da Rua General Osório, no jardim Industrial, nesta cidade e comarca de Guararapes, deste Estado, de formato irregular, com uma área total de setecentos e nove metros e dez centímetros quadrados (709,10m²), e possui as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Nilo Peçanha, medindo onze metros (11,00m); pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, até um ponto mede trinta metros (30,00m); e confronta com o terreno constituído de partes dos lotes N, L e K, daí vira à esquerda até outro ponto e mede vinte e três metros (23,00m); e confronta com os seguintes terrenos: terreno constituído de partes dos lotes N, L e K, e terreno constituído de parte do lote N, daí vira à direita e segue até os fundos, medindo dez metros e sessenta centímetros (10,60m), e confrontando com os lotes D e E; pelos

fundos, confronta com o terreno constituído de partes dos lotes J, K e N, medindo trinta e quatro metros (34,00m); e, pelo lado direito no mesmo sentido, mede quarenta e um metros e setenta centímetros (41,70m), e confronta com os seguintes terrenos: terreno constituído de parte do lote L, terreno constituído de partes dos lotes L e K, e terreno constituído de parte do lote K e, finalmente terreno constituído de partes dos lotes J, K e N. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 8724.01.3.01.03.048.0040.001. Conforme certidão do Sr Oficial de Justiça, existe edificado no local um barracão coberto com telha de amianto e o imóvel é todo murado.

Obs.: Consta na referida matrícula **R.03** – Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito Rural – Coopercitius; **Av.04** – Averbação de Indisponibilidade referente ao processo 0002989-92.2009.8.26.0218, em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **R.05** – Afastada a impenhorabilidade da presente matrícula; **Av.06** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0004214- 45.2012.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Otavio Torres Pantano; **Av.07** – Penhora de 50% do imóvel, processo 0003008-35.2008.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Agropim Produtos Agropecuários Ltda; **Av.08** – Penhora de 50% do imóvel, processo 3002260-73.2013.8.26.0218 em trâmite no 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.09** – Penhora do imóvel, processo 0074500-02.2008.5.15.0103 em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Araçatuba/SP, movida pelo Ministério da Fazenda; **Av.10** – Penhora do imóvel, processo 0001188-46.2011.8.15.0019 em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Araçatuba/SP, movida por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%: R\$ 84.500,00 (oitenta e quatro mil e quinhentos reais) em 09/2019.

04) IMÓVEL objeto da Matrícula 8.488 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes/SP, assim descrito: *um terreno constituído de parte do lote "L", da quadra nº 08, situado ao lado de numeração par da Rua General Osório, esquina da Rua Nilo Peçanha, na cidade e comarca de Guararapes, Estado de SP, medindo dez metros e trinta centímetros (10,30 mets) de frente, por vinte e seis (26,00) metros da frente aos fundos, tendo nos fundos e mesma medida da frente, perfazendo a área superficial de 267,80 metros quadrados, onde encontra-se edificado a prédio residencial sob o nº 202, confrontando pela frente com a Rua General Osório; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confronta com a Rua Nilo Peçanha; pelos fundos confronta com o terreno constituído de partes dos lotes "L" e "K" e pelo lado direito no mesmo sentido, confronta com o terreno constituído de partes dos lotes "L" e "K", Inscrição na Prefeitura Municipal local sob nº 01.03.048.0026.001.*

Obs.: Consta na matrícula: R-16 - Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito Rural – Coopercitius - Credicitrus; **Av-17** - Averbação de Indisponibilidade referente ao processo ordem 044/2009, em trâmite no 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **R-18** – Penhora, Processo ordem 767/2006 em tramite pelo 2º Ofício Judicial do foro de Guararapes/SP, movida por Coopcred; **Av.19** – Penhora, processo 0003008-35.2008.8.26.0218 em trâmite pelo 1º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Agropim Produtos Agropecuários Ltda, **Av.20** – Penhora, processo 0000200-28.2006.8.26.0218 em trâmite pelo 2º Ofício Judicial do Foro de Guararapes/SP, movida por Bunge Fertilizantes SA.

Obs.2: Consta no cadastro da PM que o imóvel possui 177,90m² de área construída.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) em 04/2019

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

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.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica os **EXECUTADOS, USUFRUTUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. GUARARAPES, 01 de outubro de 2021.

Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO
Juiz de Direito