

39ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.

1º E 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA.

**EXECUTADO: COAGRI COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA;
JEAN LIVIO CARVALHO HENRIQUE; NOBERTO TEODORO BORGES e DIVINA
LÚCIA DE MORAES LIMA BORGES**

Advogados: Nancy Gombossy de Melo Franco (OAB 185048/SP); Pedro Conde Elias Vicentini (OAB 257093/SP); Egydio José Pacheco Martins (OAB 11403/GO) e Plautus César C. de Queiroz (OAB 25867/GO).

TERCEIROS INTERESSADOS: UNIÃO FEDERAL (SECRETARIA DA FAZENDA NACIONAL); INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA); CHEMINOVA BRASIL LTDA; FORQUÍMICA AGROCIÊNCIA LTDA; DU PONT DO BRASIL S/A - DIVISÃO PIONNER SEMENTES; INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES RIFERTIL LTDA; BANCO DO BRASIL S/A; COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO SULDOESTE-GO – SICREDI SULDOESTE-GO.

Processo nº 1036993-60.2016.8.26.0100

Execução de Título Extrajudicial

O **Dr. Celso Lourenço Morgado**, MM. Juiz de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, levará à público pregão de venda e arrematação dos bens penhorados nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 27 de abril de 2022, às 14h00min, e término no dia 29 de abril de 2022, às 14h00min**, entregando os bens imóveis e móveis, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, devidamente atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29 de abril de 2022, às 14h00min, e término no dia 20 de maio de 2022, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, os bens imóveis e móveis serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC e Art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), neste ato de **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJSP, os bens imóveis abaixo descritos, conforme condições de venda constante do presente edital.

Lote 01 – Direitos que o executado possui sobre uma parte de terras, situada no município de Jataí / GO, na Fazenda Campo Redondo, com área de 20,00ha, ou seja, 4.132 alqueires em terras em comum, confrontando terras do espólio de Maria Gouveia de Moraes; terras de Lauriston Vilela; José Francisco de Sousa; Belarmino Vicente Ferreira; José, Sebastião e Jerônimo Gouveia de Moraes e de Joaquim Duarte e Edmundo Veloso. De acordo com a Av. 03 consta Reserva Legal (utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração

a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais). De acordo com o auto de avaliação, trata-se de uma propriedade rural formada por pastagens e terras mistas destinadas a pecuária, encontrando-se em bom estado de conservação. Melhor descrito na matrícula nº 33.206 do CRI de Jataí/GO. Avaliado em outubro de 2016 por R\$289.240,00, atualizado pela Tabela Prática do TJSP para o mês de fevereiro de 2022 perfaz o valor de **R\$ 374.503,22**;

Lote 02 – Direitos que o executado possui sobre uma parte de terras situada no município de Jataí / GO, na Fazenda Campo Redondo, com área de 13,00 alqueires, ou seja (62ha92a00ca), em comum. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 9330310141090, módulo rural do imóvel(ha): 13,8857; nº módulos rurais: 10,68; módulo fiscal do município(ha): 40,0000; nº de módulos fiscais: 4,62; FMP (ha): 2,000. De acordo com o auto de avaliação, trata-se de uma propriedade rural formada por pastagens, terras mistas destinadas a pecuária, encontra-se em bom estado de conservação. Há as seguintes benfeitorias no terreno: curral de madeira e cabo de aço, com embarcador e seringa, melhor descrito na matrícula nº 34.179 do CRI de Jataí/GO. Avaliado em outubro de 2016 por R\$930.000,00, atualizado pela Tabela Prática do TJSP para o mês de fevereiro de 2022 perfaz o valor de **R\$ 1.204.148,76**;

Lote 03 – Direitos que o executado possui sobre um terreno urbano, situado nesta cidade, na Vila Jardim Rio Claro à rua Floriano Peixoto, designado por lote 22 da quadra 16, medindo doze metros e meio (12,50) de frente e fundo, por trinta e três metros de cada lado, limita à direita com a Rua 104, à esquerda com o lote 21 e ao fundo com o lote 23. De acordo com o Av. 02, consta que fora construído um galpão de 412,5 m², melhor descrito na matrícula nº 29.468 do CRI de Jataí/GO. Avaliado em outubro de 2016 por R\$400.00,00, atualizado pela Tabela Prática do TJSP para o mês de fevereiro de 2022 perfaz o valor de R\$517.913,45;

Lote 04 - Direitos que o executado possui sobre o lote 03 da quadra 81-F, situado nesta cidade, na Vila Fátima, à Rua André Luiz, medindo 16,00 metros de frente, 15,00 metros de fundo, por 32,00 metros do lado direito e 26,00 metros do lado esquerdo, com a área total de 435,00m², limita a direita com o lote 04 e 14, à esquerda com o lote 02 e ao fundo com lote 15. Melhor descrito na matrícula nº 30.363 do CRI de Jatai/GO. Avaliado em outubro de 2016 por R\$100.000,00, atualizado pela Tabela Prática do TJSP para o mês fevereiro de 2022 perfaz o valor de **R\$ 129.478,37**;

Lote 05 - Direitos que o executado possui sobre o terreno 02 da quadra 81-F, situado nesta cidade, na Vila Fátima, à Rua André Luiz, medindo 16,00 metros de frente, 15,00 metros de fundo, por 26,00 metros do lado direito e 19,00 metros do lado esquerdo, com a área total de 337,50m², limita a direita com o lote 03, à esquerda com a rua das Américas e ao fundo com o lote 01. Melhor descrito na matrícula nº 30.361 do CRI de Jatai/GO. Avaliado em outubro de 2016 por R\$ 90.000,00, atualizado pela Tabela Prática do TJSP para o mês de fevereiro de 2022 perfaz o valor de **R\$ 116.530,53**;

Lote 06 - Direitos que o executado possui sobre o terreno urbano para construção, na Vila Fátima, a Rua 103, designado por lote 02, da quadra nº 77 -F, medindo doze (12,00) metros de frente, treze metros, trinta (13,30) centímetros de fundo; por trinta e seis (36,00) metros do lado direito; trinta e nove (39,00) metros do lado esquerdo; com a área de 450,00 m², limita a direita com o lote nº 03; a esquerda com o lote nº 01; ao fundo com o lote nº 17. Melhor descrito na matrícula nº 27.182 do CRI de Jatai/GO. Avaliado em outubro de 2016 por R\$ 360.000,00, atualizado pela Tabela Prática do TJSP para o mês de fevereiro de 2022 perfaz o valor de **R\$ 466.122,10**;

Lote 07 - Direitos que o executado possui sobre uma parte de Terras, situada neste município, na Fazenda Campo Redondo, com a 62 ha, 92 a, 00 ca, com as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco M-9, na divisa com Ana Isabel e a gleba 02, deste segue com azimute de 99°58'59" e uma distância de 768,4697 metros, até o marco M-10; deste segue com azimute de 122°40'09" e uma distância de 252,1719 metros, até o marco M-11; deste segue com azimute de 38°09'00" e uma distância de 640,4043 metros até o marco M-12; deste segue azimute de 08°46'15" e uma distância de 35,4266 metros até o marco M-13 que se encontra na margem direita do Córrego de Açude; até este confrontando com terras de Ana Isabel Gouveia, deste segue pela margem direita do Córrego do Açude acima, acompanhando suas curvas por uma distância de 1.380,94 metros, até o ponto P-1, deste segue confrontando com a gleba 2, com azimute de 182°48'44" e uma distância de 584,28 metros, até encontrar o marco M-9, onde iniciamos esta descrição. Imóvel este Cadastrado no INCRA sob o nº 950.041.475.726-5, com a área de 166,0ha. Melhor descrito na matrícula nº 35.710 do CRI de Jatai/GO. Avaliado em outubro de 2016 por R\$990.000,00, atualizado pela Tabela Prática do TJSP para o mês de fevereiro de 2022 perfaz o montante de **R\$ 1.281.835,78**;

Lote 08 – Uma motocicleta marca/modelo Yamaha/XTZ 250 Tenere, ano/modelo 2012/2012, placa OGS-9265. Avaliado pela Tabela Fipe no mês de fevereiro 2022, pelo montante de **R\$ 15.215,00**

Lote 09 – Uma motocicleta marca/modelo Honda/ Lead 110, ano/modelo 2010/2010, placa NWJ-9041. Avaliado pela Tabela Fipe no mês de 2022, pelo montante de **R\$ 6.665,00**;

Lote 10 – Um veículo marca/modelo REB/Pirâmide PRB500 ano/modelo 2001/2001, placa KEX-6303. Avaliado para fevereiro de 2022 pelo montante de **R\$ 3.000,00**.

CADASTRO: De acordo com o provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com fulcro no art. 5 deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este(s) leiloeiro(s) estabelece(m) o prazo de 72 horas úteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), 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, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação; deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro, por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão, que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo

895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação; caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação do bem, conforme provimento CSM 1625/09, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do(s) coproprietário(s), que deverá(ão) ser previamente intimado(s).

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no Art. 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único, do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E CORRESPONSÁVEL(IS): Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e § único do CPC. EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTA

EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência). **O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP.

São Paulo, 08 de abril de 2022.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dr. Celso Lourenço Morgado - Juiz de Direito.