

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças da PARTE IDEAL (25%)** de bens imóveis e para intimação do executado **CARLOS GALVANI DE SYLOS** (CPF: 093.694.358-08), seu cônjuge **DÉBORA CRISTINA MANZATI GALVANI DE SYLOS** (CPF: 117.352.078-37), dos coproprietários **SERGIO RICARDO CORNASSINI** (CPF: 095.546.508-76), seu cônjuge **SIMONE CRISTINA ZONTA CORNASSINI** (CPF: 258.193.298-80), **JOÃO HENRIQUE CORNASSINI** (CPF: 119.982.068-74), seu cônjuge **VANESSA IMAI CORNASSINI** (CPF: 007.330.029-27), bem como dos credores **FERTILIZANTES HERINGER S/A** (CNPJ: 22.266.175/0001-88), **CTVA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA.** (atual denominação de **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.**) (CNPJ: 47.180.625/0001-46), **AGROPRIM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.** (CNPJ: 55.978.787/0001-52), **ELI MORALES LEAL** (qualificação ignorada), **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **CRED. INVEST. FACTORING E FOMENTO COMERCIAL LTDA.** (CNPJ: 00.569.413/0001-91), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0006994-75.2005.8.26.0032 – Ordem nº 1012/2005**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP**, requerida por **BUNGE FERTILIZANTES S/A** (CNPJ: 61.082.822/0001-53).

O Dr. Carlos Eduardo Zanini Maciel, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001 - PARTE IDEAL (25%)** – Imóvel Rural denominado Fazenda Laranja, com a Área de 571,0457 ha (quinhentos e setenta e um hectares, quatro ares e cinquenta e sete centiares). Perímetro: 12.482,37 metros, situada no município e Comarca de Três Lagoas/MS, dentro da seguinte descrição: VÉRTICE - SEGMENTO VANTE: Código – Longitude – Latitude – Altitude – Código - Azimute - Dist. (m) - Confrontações: AFXC - V - 1387, 52º09'12,204", 20º05'23,929", 314,65, AFXC - V - 1388, 94º40', 91,97, Córrego Laranja; AFXC - V - 1388, 52º09'09,049", 20º05'24,173", 313,89, AFXC - V - 1389, 100º55', 103,51, Córrego Laranja; AFXC - V - 1389, 52º09'05,551", 20º05'24,811", 313,68, AFXC - P - 1329, 188º50', 99,52, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1329, 52º09'05,959", 20º05'28,024", 303,48, AFXC - P - 1330, 183º11', 148,09, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1330, 52º09'06,243", 20º05'32,832", 304,98, AFXC - P - 1331, 184º32', 87,68, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1331, 52º09'05,439", 20º05'35,580", 303,79, AFXC - P - 1332, 158º10', 92,51, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1332, 52º09'04,153", 20º05'38,332", 303,46, AFXC - P - 1333, 134º39', 134,98, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1333, 52º09'00,848", 20º05'41,417", 302,79, AFXC - P - 1334, 146º24', 437,9, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1334, 52º08'52,510", 20º05'53,279", 302,97, AFXC - P - 1335, 168º25', 397,69, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1335, 52º08'49,764", 20º06'05,948", 302,5, AFXC - P - 1336, 180º33', 208,61, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1336, 52º08'49,835", 20º06'12,731", 304,16, AFXC - P - 1337, 188º46', 409,0, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1337, 52º08'51,494", 20º06'25,938", 303,25, AFXC - P - 1338, 148º11', 229,13, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1338, 52º06'47,337", 20º06'32,270", 302,41, AFXC - P - 1339, 134º09', 156,69, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1339, 52º06'43,467", 20º06'35,819", 301,78, AFXC - P - 1340, 103º32', 144,0, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1340, 52º08'38,848", 20º06'36,916", 303,25, AFXC - P - 1341, 108º53', 314,53, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1341, 52º08'28,400", 20º06'40,230", 301,25, AFXC - P - 1342, 124º59', 270,49, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1342, 52º08'20,772", 20º06'45,274", 300,83, AFXC - P - 1343, 105º38', 215,17, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1343, 52º08'13,639", 20º06'47,160", 300,32, AFXC - P - 1344, 81º36', 157,27, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1344, 52º08'08,283", 20º06'46,414", 301,59, AFXC - P - 1345, 83º17', 181,72, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1345, 52º08'02,754", 20º06'45,799", 301,59, AFXC - P - 1346, 108º46', 137,09, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1346, 52º07'58,286", 20º06'47,234", 300,87, AFXC - P - 1347, 120º49', 468,08, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1347, 52º07'44,450", 20º06'55,035", 299,78, AFXC - P - 1348, 168º59', 464,68, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1348, 52º07'40,851", 20º07'09,757", 299,31, AFXC - P - 1349, 197º30', 163,4, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1349, 52º07'42,544", 20º07'14,824", 299,08, AFXC - P - 1350, 177º24', 132,56, Rio Sucuriu; AFXC - P - 1350, 52º07'42,338", 20º07'19,130", 299,58, BIO - P - 0809, 145º26', 24,42, Rio Sucuriu; BIO - P - 0809, 52º07'41,861", 20º07'19,784", 299,58, AFXC - M - 0185, 244º44', 554,7, CNS: 06.283-9 | Mat. 66.727 | Fazenda Santa Lucia do Sucuriu; AFXC - M - 0185, 52º07'59,131", 20º07'27,482", 302,35, AFXC - M - 0184, 309º19', 943,3, CNS: 06.286-9 | Mat. 35.021 | Carlos Galvani de Sylos; AFXC - M - 0184, 52º08'24,254", 20º07'08.046", 317,31, AFXC - M - 0183,

291°10', 1993,49, CNS: 06.286-9 | Mat. 35.021 | Carlos Galvani de Sylos; AFXC - M - 0183, 52°09'28,248", 20°06'44,631", 342,75, AA7 - M - 0038, 327°45', 1899,91, CNS: 06.288-9 | Mat. 63.367 | Fazenda Laranja - Quinhão 02; AA7 - M - 0038, 52°10'03,128", 20°05'52,373", 321,25, AA7 - P - 3335, 327°45', 24,51, CNS: 06.288-9 | Mat. 63.367 | Fazenda Laranja - Quinhão 02; AA7 - P - 3335, 52°10'03,578", 20°05'51,699", 318,24, AFXC - V - 1376, 32°26', 223,17, Córrego Laranja; AFXC - V - 1376, 52°09'59,457", 20°05'45,575", 314,65, AFXC - V - 1377, 52°23', 81,68, Córrego Laranja; AFXC - V - 1377, 52°09'57,230", 20°05'43,954", 313,25, AFXC - V - 1378, 45°51', 250,49, Córrego Laranja; AFXC - V - 1378, 52°09'51,043", 20°05'38,281", 313,24, AFXC - V - 1379, 59°33', 272,22, Córrego Laranja; AFXC - V - 1379, 52°09'42,985", 20°05'33,796", 313,54, AFXC - V - 1380, 78°34', 141,79, Córrego Laranja; AFXC - V - 1380, 52°09'38,218", 20°05'32,728", 313,02, AFXC - V - 1381, 72°23', 318,86, Córrego Laranja; AFXC - V - 1381, 52°09'27,823", 20°05'29,608", 312,99, AFXC - V - 1382, 147°10', 28,14, Córrego Laranja; AFXC - V - 1382, 52°09'27,298", 20°05'30,377", 312,98, AFXC - V - 1383, 52°13', 90,38, Córrego Laranja; AFXC - V - 1383, 52°09'24,839", 20°05'28,577", 312,58, AFXC - V - 1384, 84°07', 119,42, Córrego Laranja; AFXC - V - 1384, 52°09'20,750", 20°05'28,180", 312,54, AFXC - V - 1385, 42°26', 89,04, Córrego Laranja; AFXC - V - 1385, 52°09'18,682", 20°05'26,043", 312,09, AFXC - V - 1386, 88°08', 55,03, Córrego Laranja; AFXC - V - 1386, 52°09'16,789", 20°05'25,985", 312,58, AFXC - V - 1387, 84°38', 147,45, Córrego Laranja. Memorial descritivo gerado pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Engenheiro Agrimensor Moises Emídio da Silva, CREA/SP: 5060901794, Código Credenciamento: AFXC, guia de ART nº 1320170034195. INCRA: CCIR - 2015/2016 onde consta o código do imóvel 000.027.087.629-3, área total: 768,3027 ha; mód. rural 40,0066 ha; nº mód. rurais 15,34; mód. Fiscal: 35,0000 há; nº mód. Fiscais: 21,9515; FMP 2,00 há; área registrada: 886,7364 há; classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva: Fazenda Laranja; município de Três Lagoas/MS. Registros Anteriores: Matrículas nº 27.735, do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Conforme consta na Av. 08: O imóvel possui a área certificada de 571,0457 há; Código do Incra sob nº 0000270876293, e que a poligonal referente ao memorial descritivo planta do imóvel denominada Fazenda Laranja, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA e que a execução foi efetuada em atendimento as especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de imóveis rurais aprovados pelo INCRA. Contribuinte (NIRF) nº 5.084.021.5 (Conforme Av. 08). Matrícula nº 80.397 do CRI de Três Lagoas/MS. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 302, o referido imóvel é composto por pastagens para gado, curral, casa empregado, sede, barracão, sede, poço artesiano e pomar. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 80397, conforme **R. 01 (12/05/2017), Av. 03 (12/05/2017) e Av. 16 (12/12/2022)**, RETIFICAÇÃO E CESSÃO DE CRÉDITOS em favor de SERGIO RICARDO CORNASSINI e seu conjugue SIMONE CRISTINA ZONTA CORNASSINI, JOÃO HENRIQUE CORNASSINI e seu conjugue VANESSA IMAI CORNASSINI. **Av. 02 (12/05/2017)**, RESERVA FLORESTAL da parte ideal 20% onde não pode ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. **Av. 04 (12/05/2017)**, PENHORA da PARTE IDEAL 1/4 em favor de FERTILIZANTES HERINGER S/A, Processo nº 0002403-36.2006.8.26.0032 (0178/06) , 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP. **Av. 05 (12/05/2017)**, PENHORA em favor de DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., Processo nº 0027984-87.2005.8.26.0032 (0003/06), 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP. **Av. 06 (12/05/2017)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 50% em favor de AGROPRIM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, Processo nº 0028132-98.2005.8.26.0032, 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP. **Av. 07 (12/05/2017)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 25%. **R. 09 (19/05/2017) e Av. 13 (17/10/2022)**, PENHORAS DA PARTE IDEAL, em favor de ELI MORALES LEAL, Processo nº 0002516-76.2007.8.12.0021, 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. **R. 12 (22/02/2021)**, PENHORA DA PARTE IDEAL DE 12,5% em favor da UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0003741-94.2007.4.03.6107, 2ª Vara Federal da Comarca de Araçatuba/SP - 3ª Região.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 20.928.596,00 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%): R\$ 5.232.149,00 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**

**LOTE 002 - PARTE IDEAL (25%)** - Imóvel Rural denominado Fazenda Laranja, com a área de 197,2570 ha (cento e noventa e sete hectares, vinte e cinco ares e setenta centiares). Perímetro: 6.605,55 metros, situada no município e Comarca de Três Lagoas/MS, dentro da seguinte descrição: VÉRTICE - SEGMENTO VANTE: Código - Longitude - Latitude - Altitude - Código - Azimute - Dist. (m) - Confrontações: AFXC - M - 0183, 52°09'28,246", 20°06'44,631",

342,75, AFXC - M – 0184, 111º10', 1993,49, CNS: 06.286-9| Mat. 27.735| Carlos Galvani de Sylos; AFXC - M - 0184, 52º08'24,254", 20º07'08.046", 317,31, AFXC - M – 0185, 129º19', 943,3, CNS: 06.286-9| Mat. 27.735 | Carlos Galvani de Sylos; AFXC - M – 0185, 52º07'59,131", 20º07'27,482", 302,35, AFXC - M – 0186, 244º44', 1176,74, CNS: 06.286-9| Mat. 66.727| Fazenda Santa Lúcia do Sucuriu; AFXC - M – 0186, 52º08'35,769", 20º07'43,810", 376,89, AFXC - M – 0187, 249º37', 14,84, CNS: 06.286-9| Mat. 66.727| Fazenda Santa Lúcia do Sucuriu; AFXC - M – 0187, 52º08'36,248", 20º07'43.978", 377,23, AA7 - M – 0037, 282º13', 426,21, CNS: 06.286-9| Mat. 66.727| Fazenda Santa Lúcia do Sucuriu; AA7 - M – 0037, 52º08'50,589", 20º07'41,045", 387,78, AFXC - M – 0183, 327º46', 2050,97, CNS: 06.288-9| Mat. 53.387 | Fazenda Laranja – Quinhão 02. Memorial descritivo gerado pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Engenheiro Agrimensor Moises Emídio da Silva, CREA/SP: 5060901794, Código Credenciamento: AFXC, guia de ART nº 1320170034195. INCRA: CCIR – 2015/2016 onde consta o código do imóvel 000.027.087.629-3, área total: 768,3027 ha; mód. rural: 40,0066 ha; nº mód. rurais: 15,34; mód. Fiscal: 35,0000 há; nº mód. Fiscais: 21,9515; FMP: 2,00 há; área registrada: 886,7364 há; classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Fazenda Laranja; município de Três Lagoas/MS. Registros Anteriores: Matrícula nº 35.021, do Livro 02, deste Registro Imobiliário. *Conforme consta na Av. 07: O imóvel possui a área certificada de 197,257 há; Código do INCRA sob nº 0000270876293, e que a poligonal referente ao memorial descritivo planta do imóvel denominada Fazenda Laranja, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA e que a execução foi efetuada em atendimento as especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de imóveis rurais aprovados pelo INCRA. Contribuinte (NIRF) nº 5.084.021.5 (Conforme Av. 07). Matrícula nº 80.398 do CRI de Três Lagoas/MS. OBS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 300, o referido imóvel é composto por pastagens para gado, não possui benfeitorias. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 80398, conforme **R. 01 (12/05/2017) e Av. 13 (12/12/2022)**, HIPOTECA e CESSÃO DE CRÉDITOS em favor de SERGIO RICARDO CORNASSINI e seu conjugue SIMONE CRISTINA ZONTA CORNASSINI, JOÃO HENRIQUE CORNASSINI e seu conjugue VANESSA IMAI CORNASSINI. **Av. 02 (12/05/2017)**, PENHORA da PARTE IDEAL 1/4 em favor de FERTILIZANTES HERINGER S/A, Processo nº 0002403-36.2006.8.26.0032 (0178/06), 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP. **Av. 03 (12/05/2017)**, PENHORA em favor de DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA., Processo nº 0027984-87.2005.8.26.0032 (0003/06), 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP. **Av. 04 (12/05/2017)**, PENHORA em favor de CRED INVEST FACTORING E FOMENTO COMERCIAL LTDA., Processo nº 021.07.001499-0, 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS. **Av. 05 (12/05/2017)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 50% em favor de AGROPRIM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., Processo nº 0028132-98.2005.8.26.0032, 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP. **Av. 06 (12/05/2017)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 25%. **R. 10 (22/02/2021)**, PENHORA DA PARTE IDEAL DE 12,5% em favor da UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, Processo nº 0003741-94.2007.4.03.6107, 2ª Vara Federal da Comarca de Araçatuba/SP.*

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 6.278.579,00 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%): R\$ 1.569.644,75 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 6.801.793,75 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.137.066,31 (abril/2024 – Conforme fls. 1478/1480 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 22/11/2024 às 15h10min, e termina em 25/11/2024 às 15h10min; 2ª Praça começa em 25/11/2024 às 15h11min, e termina em 16/12/2024 às 15h10min.**

**6 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da

Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, com correção monetária, e garantido por caução idônea, quando se tratar de móvel, e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóvel, nos termos do art. 895, I e §§ 1º e 2º, do CPC, mediante apreciação do Juízo (art. 895, § 8º, do CPC).

**7 - PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

**8 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

**10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**12 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

**13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**15 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o executado CARLOS GALVANI DE SYLOS, seu cônjuge DÉBORA CRISTINA MANZATI GALVANI DE SYLOS, os coproprietários SERGIO RICARDO CORNASSINI, seu cônjuge SIMONE CRISTINA ZONTA CORNASSINI, JOÃO HENRIQUE CORNASSINI, seu cônjuge VANESSA IMAI CORNASSINI, bem como os credores FERTILIZANTES HERINGER S/A, CTVA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA. (atual denominação de DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.), AGROPRIM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., ELI MORALES LEAL, UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, CRED. INVEST. FACTORING E FOMENTO COMERCIAL LTDA. e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/12/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Araçatuba, 18 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**CARLOS EDUARDO ZANINI MACIEL**  
**JUIZ DE DIREITO**