

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **AGROPECUÁRIA SÃO JOSÉ LTDA.** (CNPJ: 03.435.834/0001-18), na pessoa de seu representante legal; **SÉRGIO LUIZ CASSIDORI PADIAL** (CPF: 550.191.299-68), seu cônjuge e coexecutada **CELY MYSZKOWSKI DE OLIVEIRA PADIAL** (CPF: 781.714.669-15), **LUIZ CARLOS BERSANI** (CPF: 484.153.329-04), seu cônjuge e coexecutada **LUCINETE GENOVEZ BERSANI** (CPF: 883.588.529-91), do coproprietário **MAURO MASSAU TAKASSE** (CPF: 281.581.649-00), seu cônjuge, se casado for, das credoras hipotecárias **PRODUTÉCNICA NORDESTE DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.** (CNPJ: 10.211.971/0001-34), **RISA S/A** (qualificação ignorada), **RIBEIRÃO S/A.** (qualificação ignorada), **LEAL COMÉRCIO ATACADISTA DE RAÇÕES E CEREAIS LTDA.** (qualificação ignorada), bem como dos credores **JOÃO FRANCISCO TORRES** (qualificação ignorada), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), demais interessados, expedido nos autos da Carta Precatória, **Processo nº 0800293-36.2019.8.18.0052**, em trâmite na **Vara Única da Comarca de Santa Filomena/PI**, *oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0004700-64.2015.8.16.0004, em trâmite perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba/PR*, requerida por **CLEDSON MARCOS CAMPOS** (CPF: 989.983.589-72), **CARLOS ALEXANDRE CAMPOS** (CPF: 041.048.839-99).

O Dr. Manfredo Braga Filho, 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 pelo leiloeiro oficial Erico Lages Soares, matriculado na JUCEPI sob nº 02/1994, na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Uma área de terras com 500,00,00 ha (quinhentos hectares), situada na Gleba Chapada da Fortaleza, município de Santa Filomena/PI, doravante denominada Fazenda São José VI. Características do imóvel: Uma área de terras com 500,00,00 ha (quinhentos hectares) situada na Gleba Chapada da Fortaleza, município de Santa Filomena/PI, com a denominação de Fazenda São José VI, com as seguintes divisas: Iniciando os trabalhos demarcatórios no marco M-05 de coordenadas geográficas, longitude 45º34'39" W, latitude 8º43'10"S, seguindo com azimute 106º45'25" com 1.615,01 metros, locou o marco P-12, seguindo com azimute 193º27'58" com 3.075,76 metros, locou o marco P-19, (com 12, seguindo com azimute 193º27'58"), digo, com 286º48'28" com 1.615,01 metros, locou o marco M-07 seguindo com azimute 13º27'58" com 3.095.94 metros, locou o marco M-09, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limitantes: Norte: Peregrino Dias Neto, Sul: Edmilson Moreira da Cruz; Leste: Luiz Topan e Oeste: estrada que liga Serra da Fortaleza ao Condomínio Boa Esperança. **Matrícula nº 860 do CRI de Santa Filomena/PI. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 860, conforme **R. 01 (22/07/2010) e Av. 06 (25/03/2014)**, HIPOTECA e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **R. 02 (1/860)**, ÁREA DE PRESERVAÇÃO, para averbar o termo de Compromisso para Averbação de Reserva Legal da área acima mencionada em conjunto com outras áreas, cujas áreas em Condomínio denominada São José e a área a ser preservada em condomínio com as demais é de 911,95,29 ha correspondendo a 30% do total da propriedade assim distribuídas: 20% (vinte por cento) ou seja 607,96,86 ha, mínimo exigido por Lei e 10% ou seja 303,98,43 ha como compensação ambiental, compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização do SEMAR. **Av. 05 (20/09/2013), Av. 08 (03/04/2014) e Av. 23 (28/01/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, TRANSFERÊNCIA e RETIFICAÇÃO, decorrente da sentença homologatória que transfere 10% da propriedade dos réus (área rural denominada Faz. São José IV, V, VI, VII, VIII, com área total de 2.470,00,00 ha, situada neste município, sob nº 860, 861, 862, 863 e 864, em favor de MAURO MASSAU TAKASSE, Processo nº 0004338.32.2013.8.16.0069, 2ª Vara Cível da Comarca de Cianorte/PR. **Av. 07 (R02-1/860), Av. 11 (1/860) e Av. 13 (1/860)**, HIPOTECAS em favor de PRODUTÉCNICA NORDESTE DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA. **Av. 08 (R03 -1/860) e Av. 12 (1/860)**, HIPOTECAS em favor de RISA S/A. **Av. 16 (07/04/2017)**, PENHORA DA PARTE IDEAL de 50% em favor de JOÃO FRANCISCO TORRES, Processo nº 0008247-73.2015.8.16.0017, 2ª Vara Cível de Maringá/PR. **R. 17 (05/12/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 18 (05/06/2020) e Av. 21 (16/04/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009670-77.2013.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 19 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009574-28.2014.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 20 (05/06/2020) e Av. 22 (10/06/2021)**, EXISTÊNCIA

DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009573-43.2014.8.16.0069, 2ª Vara Cível de Cianorte/PR.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 17.640.000,00 (novembro/2021 - Conforme Num. 22175328 - Págs. 2/3 dos autos).**

**LOTE 002** - Uma área de terras com 500,00,00 ha (quinhentos hectares) situada na Gleba Chapada da Fortaleza situada no município de Santa Filomena/PI, doravante Fazenda São José VII. Características do Imóvel: Uma área de terras com 500,00,00 ha (quinhentos hectares), situada na Gleba Chapada da Fortaleza, no município de Santa Filomena/PI, denominada Fazenda São José VII, com as seguintes divisas: Iniciando os trabalhos demarcatórios no marco M-10, de coordenadas geográficas, longitude 45°32'57"W, latitude 8°43'41"S seguindo com azimute 106°45'25" com 1.615,01 metros, locou o marco P-13, seguindo com azimute 193°27'48" com 3.065,96 metros locou o marco P-17, com azimute 286°48'28" com 1.615,01 locou o marco P-18, seguindo com azimute 13°27'48", com 3.068,43 metros, locou o marco M-10, ponto inicial da descrição desse perímetro. Limitantes; Norte: Peregrino Dias Neto, Sul: Edmeson Moreira da Cruz; Leste: Luiz Topan e Oeste: Luiz Topan. **Matrícula nº 861 do CRI de Santa Filomena/PI. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 861, conforme **R. 01 (1/861) e Av. 09 (25/03/2014)**, HIPOTECA e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **Av. 02 (1/861)**, ÁREA DE PRESERVAÇÃO, Termo de Compromisso para Averbação de Reserva Legal da área cima mencionada conforme e nos termos da Averbação feita na matrícula Av. 02-1/860. **Av. 06 (1/861), Av. 10 (03/04/2014) e Av. 17 (28/01/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, TRANSFERÊNCIA e RETIFICAÇÃO, decorrente da sentença homologatória que transfere 10% da propriedade dos réus (área rural denominada Faz. São José IV, V, VI, VII, VIII, com área total de 2.470,00,00 ha, situada neste município, sob nº 860, 861, 862, 863 e 864, em favor de MAURO MASSAU TAKASSE, Processo nº 0004338.32.2013.8.16.0069, 2ª Vara Cível da Comarca de Cianorte/PR. **R. 07 (10/10/2014)**, HIPOTECA em favor de RISA S/A. **R. 11 (07/02/2018)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 12 (05/06/2020) e Av. 15 (20/04/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009670-77.2013.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 13 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009574-28.2014.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 14 (05/06/2020) e Av. 16 (10/06/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009573-43.2014.8.16.0069, 2ª Vara Cível de Cianorte/PR.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 17.640.000,00 (novembro/2021 - Conforme Num. 22175328 - Págs. 2/3 dos autos).**

**LOTE 003** - Imóvel denominado Fazenda São José IV, situado na Gleba Chapada da Fortaleza, neste município de Santa Filomena/PI, com área de terras de 500,00,00 ha (quinhentos hectares). Características do imóvel: Imóvel denominado Fazenda São José IV situada na Gleba Chapada da Fortaleza, no município de Santa Filomena/PI, com área de 500,00,00 ha (quinhentos hectares), com a seguinte descrição: Iniciando os trabalhos demarcatórios no M-10, de coordenadas geográficas, longitude 45°32'57"W, latitude 8°43'41"S seguindo com azimute 193°27'48", com 3.068,43 metros, locou o marco P-18, seguindo com azimute 286°48'28", com 1.615,01 metros, locou o marco P-19, com azimute 13°27'58", com 3.095,76 metros, locou o marco P-12, seguindo com azimute 106°45'25", com 1.615,01 metros, locou o marco M-10, ponto inicial da descrição deste perímetro limitando-se ao Norte com: Peregrino Dias Neto; Sul com Edmilson Moreira da Cruz; Leste com Luiz Topan e Oeste com Luiz Topan. **Matrícula nº 862 do CRI de Santa Filomena/PI. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 862, conforme **R. 01 (22/07/2010), Av. 08 (25/03/2014)**, HIPOTECA e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **R. 02 (1/862)**, ÁREA DE PRESERVAÇÃO, Termo de Compromisso para Averbação de Reserva Legal da área cima mencionada conforme e nos termos da Averbação feita na matrícula Av. 02-1/860. **R. 04 (1/862) e R. 10 (1/862)**, HIPOTECAS em favor de RISA S/A. **Av. 07 (1/862) e Av. 21 (01/06/2022)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e TRANSFERÊNCIA, decorrente da sentença homologatória que transfere 10% da propriedade (área rural denominada Fazenda São José IV, com área total de 500 hectares), em favor de MAURO MASSAU TAKASSE, Processo nº 0004338.32.2013.8.16.0069, 2ª Vara Cível da Comarca de Cianorte/PR. **R. 09 (1/862) e Av. 11 (4/862)**, HIPOTECAS em favor de PRODUTÉCNICA NORDESTE DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA. **R. 15 (05/12/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 16 (05/06/2020) e Av. 19 (20/04/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009670-77.2013.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 17 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009574-28.2014.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 18 (05/06/2020) e Av. 20 (10/06/2021)**,

EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009573-43.2014.8.16.0069, 2ª Vara Cível de Cianorte/PR.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 17.640.000,00 (novembro/2021 - Conforme Num. 22175328 - Págs. 2/3 dos autos).**

**LOTE 004** - Imóvel denominado Fazenda São José V, situado na Gleba Chapada da Fortaleza, no município de Santa Filomena/PI, com área de terras de 500,00,00 ha (quinhentos hectares). Características do Imóvel: Imóvel denominado Fazenda São José V, situada na Gleba Chapada da Fortaleza, no município de Santa Filomena/PI, com área de 500,00,00 ha (quinhentos hectares), com a seguinte descrição: Iniciando os trabalhos demarcatórios no M-11, de coordenadas geográficas, longitude 45º31'14"W, latitude 8º44'13"S seguindo com azimute 193º27'48", com 3.063,47 metros, locou o marco P-16, seguindo com azimute 286º48'28", com 1.615,01 metros, locou o marco P-17, com azimute 13º27'48", com 3.065,96 metros, locou o marco P-13, seguindo com azimute 106º45'25", com 1.615,01 metros, locou o marco M-11, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limitantes: Norte: Peregrino Dias Neto; Sul: Edmilson Moreira da Cruz; Leste: Luiz Topan e Oeste: Luiz Topan. **Matrícula nº 863 do CRI de Santa Filomena/PI. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 863, conforme **R. 01 (22/07/2010) e Av. 07**, HIPOTECA e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **R. 02 (1/863)**, ÁREA DE PRESERVAÇÃO, Termo de Compromisso para Averbação de Reserva Legal da área cima mencionada conforme e nos termos da Averbação feita na matrícula Av. 02-1/860. **Av. 06 e Av. 08 (03/04/0014)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e TRANSFERÊNCIA, decorrente da sentença homologatória que transfere 10% da propriedade dos réus (área rural denominada Faz. São José IV, V, VI, VII, VIII, com área total de 2.470,00,00 ha, situada neste município, sob nº 860, 861, 862, 863 e 864, em favor de MAURO MASSAU TAKASSE, Processo nº 0004338.32.2013.8.16.0069, 2ª Vara Cível da Comarca de Cianorte/PR. **R. 09 (R06 - 1/863) e R. 11 (R08 - 1/863)**, HIPOTECAS em favor de PRODUTÉCNICA NORDESTE DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA. **R. 10 (R07)**, HIPOTECA em favor de RISA S/A. **Av. 14 (05/12/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 15 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009670-77.2013.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 16 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009574-28.2014.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 17 (05/06/2020) e Av. 18 (10/06/2021)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e PENHORA em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009573-43.2014.8.16.0069, 2ª Vara Cível de Cianorte/PR.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 17.640.000,00 (novembro/2021 - Conforme Num. 22175328 - Págs. 2/3 dos autos).**

**LOTE 005** - Imóvel denominado Fazenda São José VIII, situado na Gleba Chapada da Fortaleza, no município de Santa Filomena/PI, com área de 420,00,00 ha (quatrocentos e vinte hectares). Características do Imóvel: Imóvel denominado Fazenda São José VIII, situada na Gleba Chapada da Fortaleza, no município de Santa Filomena/PI, com área de 420,00,00 ha (quatrocentos e vinte hectares), com as seguintes descrições: Iniciando os trabalhos demarcatórios no M-11, de coordenadas geográficas, longitude 45º31'57"W, latitude 8º44'13"S seguindo com azimute 106º45'25", com 1.136,07 metros, locou o marco P-14, seguindo com azimute 185º17'26", com 3.158,81 metros, locou o marco P-15, com azimute 286º48'28", com 1.586,81 metros, locou o marco P-16, seguindo com azimute 13º27'48", com 3.063,47 metros, locou o marco M-11, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limitantes: Norte: Peregrino Dias Neto; Sul: Edmilson Moreira da Cruz; Leste: Terras Devolutas e Oeste: Luiz Topan. **Matrícula nº 864 do CRI de Santa Filomena/PI. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 864, conforme **R. 01 (22/07/2010) e Av. 07 (25/03/2014)**, HIPOTECA e ADITAMENTO em favor do EXEQUENTE. **R. 02 (1/864)**, ÁREA DE PRESERVAÇÃO, Termo de Compromisso para Averbação de Reserva Legal da área cima mencionada conforme e nos termos da Averbação feita na matrícula Av. 02-1/860. **Av. 06 (1/864) e Av. 08 (03/04/2014)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e TRANSFERÊNCIA decorrente da sentença homologatória que transfere 10% da propriedade dos réus (área rural denominada Faz. São José IV, V, VI, VII, VIII, com área total de 2.470,00,00 ha, situada neste município, sob nº 860, 861, 862, 863 e 864, em favor de MAURO MASSAU TAKASSE, Processo nº 0004338.32.2013.8.16.0069, 2ª Vara Cível da Comarca de Cianorte/PR. **R. 09 (10/10/2014)**, HIPOTECA em favor de RISA S/A. **R. 10 (05/12/2017)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 11 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009670-77.2013.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 12 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009574-28.2014.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 13 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009573-43.2014.8.16.0069, 2ª Vara Cível de Cianorte/PR.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 14.112.000,00 (novembro/2021 - Conforme Num. 22175328 - Págs. 2/3 dos autos).**

**LOTE 006** - Uma Gleba de terras denominada São Raimundo, situada na Data Pedrinhas, município de Santa Filomena/PI, com área de 500,00,00 ha (quinhentos hectares), doravante denominada Fazenda São Jose IX. Características do Imóvel: Uma Gleba de terras denominada São Raimundo, situada na Data Pedrinhas, município de Santa Filomena /PI, com área de 500,00,00 ha (quinhentos hectares), doravante denominada Fazenda São José IX, dentro do seguinte perímetro: o referido imóvel é delimitado por um polígono irregular e está localizado entre as coordenadas L 445842,64 e N -9036082,11, cuja demarcação teve seu ponto de partida de um marco de madeira que ficou encravado nas divisas das terras da Data Pedrinhas de onde partiu em limites com as terras da Fazenda São José VIII com o azimute de partida e fechando o polígono com 10.630,69 metros (dez mil seiscentos e trinta metros e sessenta e nove centímetros lineares) e abrangendo uma área com 500,00,00 ha. As confrontações são: ao Norte, Sul e Leste com terras da Data Pedrinhas e ao Oeste com as terras da Fazenda São José VIII, tudo de acordo com o memorial descritivo datado de 16/03/2007 e mapa, assinado pelo Técnico em Agropecuária, José Rodrigues da Silva. **Matrícula nº 875 do CRI de Santa Filomena/PI. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 875, conforme **R. 01 (22/07/2010)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **R. 02 (AV02-1/875)**, ÁREA DE PRESERVAÇÃO, Termo de Compromisso para Averbação de Reserva Legal da área cima mencionada conforme e nos termos da Averbação feita na matrícula Av. 02-1/860. **R. 03 (1/875)**, HIPOTECA em favor de RISA S/A. **Av. 05 (875)**, HIPOTECA em favor de RIBEIRÃO S/A. **Av. 06 (875)**, HIPOTECA em favor de LEAL COMÉRCIO ATACADISTA DE RAÇÕES E CEREAIS LTDA. **R. 08 (07/02/2018)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009670-77.2013.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 10 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009574-28.2014.8.16.0069, 1ª Vara Cível de Cianorte/PR. **Av. 11 (05/06/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 0009573-43.2014.8.16.0069, 2ª Vara Cível de Cianorte/PR.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 17.640.000,00 (novembro/2021 - Conforme Num. 22175328 - Págs. 2/3 dos autos).**

**BENFEITORIAS:** Conforme consta na avaliação de Num. 22175328 (Páginas 2/7), aproximadamente 90% da área já esta sendo cultivada à mais de 10 (dez) anos e o restante são terras nuas. Sobre os referidos terrenos também encontram-se as seguintes benfeitorias: Galpões, Casas e poço.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 06) - R\$ 102.312.000,00 (novembro/2021 - Conforme Num. 22175328 - Págs. 2/3 dos autos),** que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 50.281.170,06 (fevereiro/2023 – Conforme Num. 44216733 - Pág. 1 e 2).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - OBSERVAÇÃO:** *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

**6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/11/2024 às 15h50min, e termina em 18/11/2024 às 15h50min; 2ª Praça começa em 18/11/2024 às 15h51min, e termina em 09/12/2024 às 15h50min.**

**7 - 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 **55% do valor da avaliação (Lotes 01, 02, 03, 04 e 05)** (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado), e **50% do valor da avaliação (Lote 06)** (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, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/PI, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

**8 - PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial, 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).

**9 - 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.

**10 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: **Erico Lages Soares - JUCEPI 02/1994** (Leilão VIP Alienações Públicas - CNPJ. 24.766.265/0001-63 - Banco Bradesco S/A - AG. 1390 - CC 04215-3) (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, 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.

**11 - 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.

**12 - 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). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, 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.

**13 - 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.*

**14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**16 - 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 o leiloeiro 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.

Ficam os executados, AGROPECUÁRIA SÃO JOSÉ LTDA., na pessoa de seu representante legal; SÉRGIO LUIZ CASSIDORI PADIAL, seu cônjuge e coexecutada CELY MYZKOWSKI DE OLIVEIRA PADIAL, LUIZ CARLOS BERSANI, seu cônjuge e coexecutada LUCINETE GENOVEZ BERSANI, o coproprietário MAURO MASSAU TAKASSE, seu cônjuge, se casado for, as credoras hipotecárias PRODUTÉCNICA NORDESTE DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA., RISA S/A, RIBEIRÃO S/A., LEAL COMÉRCIO ATACADISTA DE RAÇÕES E CEREAIS LTDA., bem como os credores JOÃO FRANCISCO TORRES, BANCO BRADESCO S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/06/2019. *Dos autos constam o Agravo de Instrumento nº 0015366-58.2023.8.16.0000, não provido e encontra-se aguardando decisão de Recurso e Agravo de Instrumento nº 0752826-47.2024.8.18.0000, pendente de julgamento.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santa Filomena, 19 de setembro de 2024.

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

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

---

**MANFREDO BRAGA FILHO**  
**JUIZ DE DIREITO**