

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados BIOSAFRA - COMERCIO, TRANSPORTE E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (CNPJ: 07.861.476/0001-66), na pessoa de seu representante legal, ELISEU BATISTA DE MACEDO (CPF: 276.895.748-82), CARLOS ALBERTO DE MACEDO (CPF: 197.325.258-94), MARCOS ANTÔNIO GUSSON (CPF: 139.027.798-45), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores NIDERA SEMENTES LTDA. (CNPJ: 07.053.693/0001-20), AMANDA MACHADO TEIXEIRA SCAVASSIN (CPF: 342.649.408-69), BAYER S/A (CNPJ: 18.459.628/0001-15), MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53), PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITABERÁ (CNPJ: 46.634.374/0001-60), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1002256-06.2016.8.26.0270 – Ordem nº 449/2018, em trâmite na Vara Única da Comarca de Itaberá/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ: 90.400.888/0001-42).

O Dr. Renato Hasegawa Lousano, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terras denominada de Gleba I, desmembrada de maior porção, com 2.485,70 m² (dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e setenta centímetros quadrados), localizada à Rua Gabriel Gomes, Vila Cruzeiro, no município de Itaberá, da comarca de Itapeva/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-11, de coordenadas N 7.360.428,85m e E 689.688,10m, ao lado direito da Faixa de Domínio da Rodovia - SP- 249, sentido Itaberá – Itapeva, e ao lado do alinhamento predial da Rua Pe. Miguel Piller, deste, segue pelo alinhamento predial da Rua. Pe. Miguel Piller, com o seguinte azimute e distância: 178º00'58" e 46,83 metros até o vértice P-22, de coordenadas N 7.360.382,05m e E 689.689,72m, no alinhamento predial da Rua Pe. Miguel Piller, deste, segue confrontando com a Gleba 3 com os seguintes azimutes e distâncias: 268º02'26" e 50,60 metros até o P-23, de coordenadas de N 7.360.380,32m e E 689.639,15m; 3º11'04" e 56,35 metros até o P-24, de coordenadas N 7.360.436,58m e E 689.642,28m; ao lado direito da faixa de domínio da Rodovia - SP – 249, sentido Itaberá – Itapeva; deste, segue confrontando com a Faixa de domínio da Rodovia SP- 249, sentido à Itapeva, com os seguintes azimutes e distâncias: 99º02'38" e 12,62 metros até o vértice P-9, de coordenadas N 7.360.434,60m e E 689.654,74m; 100º09'39" e 28,46 metros até o vértice P-10, de coordenadas N 7.360.429,58m e E 689.682,75m; 97º46'12" e 5,40 metros até o vértice P-11, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51º00', fuso - 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Contribuinte nº 03.021.0027.00.0. Matrícula nº 35.034 do CRI de Itapeva/SP. OBS: Conforme consta no laudo de avaliação as fls. 256/259, o referido imóvel encontra-se localizado à Rua Padre Miguel Piller, s/n, Vila Cruzeiro, CEP 18440-000 – Itaberá/SP. O imóvel é cercado por alambrado e não existem edificações.**

ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 35034, conforme **R. 02 (05/11/2014)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 03 (11/07/2018) e Av. 08 (10/06/2020)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS, em favor NIDERA SEMENTES LTDA., Processo nº 1039854-82.2017.8.26.0100, 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 04 (11/07/2018) e Av. 05 (01/10/2018)**, PENHORA e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor de AMANDA MACHADO TEIXEIRA SCAVASSIN, Processo nº 00112228-61.2015.5.15.0047, Vara do Trabalho de Itapeva/SP. **Av. 06 (13/12/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010720-47.2017.5.15.0047, Vara do Trabalho de Itapeva/SP. **Av. 07 (10/06/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 09 (03/09/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de BAYER S/A, Processo nº 1079175-61.2016.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 10 (17/11/2020)**, ARRESTO em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 5000741-16.2018.4.03.6139, 1ª Vara Federal da Comarca de Itapeva/SP. **Av. 11 (11/05/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0064574-13.2016.8.16.0014, 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR. **Av. 12 (20/10/2022) e Av. 13 (05/09/2024)**, INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 1000357-94.2016.8.26.0262, STJ - Superior Tribunal de Justiça, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP – Ofício Judicial da Comarca de Itaberá/SP.

OBS¹: Constatam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de **R\$ 138.430,81 (até 16/10/2024)**.

OBS²: *Conforme constam as fls. 369/390, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 1079175-61.2016.8.26.0100, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, tendo como autor Bayer S/A.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.248.200,68 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.684.880,54 (maio/2021 – Conforme fls. 396/399 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/01/2025 às 11h40min, e termina em 22/01/2025 às 11h40min; 2ª Praça começa em 22/01/2025 às 11h41min, e termina em 11/02/2025 às 11h40min.

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). 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 que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 - *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 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.

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.

14 - 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 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 a 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.

Ficam os executados BIOSAFRA - COMERCIO, TRANSPORTE E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA., na pessoa de seu representante legal, ELISEU BATISTA DE MACEDO, CARLOS ALBERTO DE MACEDO, MARCOS ANTÔNIO GUSSON, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores NIDERA SEMENTES LTDA., AMANDA MACHADO TEIXEIRA SCAVASSIN, BAYER S/A, MINISTÉRIO DA FAZENDA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITABERÁ e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/02/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itaberá, 16 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

RENATO HASEGAWA LOUSANO
JUIZ DE DIREITO