

1ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE DESCALVADO/SP

O **Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Descalvado/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0002417-53.2008.8.26.0160/02 - Cumprimento de Sentença

Exequente: EASY CONSULTORIA DE GRÃOS LTDA, CNPJ: 33.809.514/0001-41, na pessoa do seu representante legal;

Executado: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DO VALE DO MOGI GUAÇU, CNPJ: 47.542.600/0001-45, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE DESCALVADO/SP;**
- **1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE DESCALVADO/SP**, autos n. 15/06; 446/08; 776/08; 160.01.2009.000820-1; 0004365-30.2008.8.26.0160;
- **2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE DESCALVADO/SP**, autos n.º 160.01.2009.001426-5; 160.01.2009.000041-5/000000-000; 235/2009; 160.01.2009.000892-2; 160.01.2011.000119-2; 160.01.2010.001429-1; 160.01.2009,004876-8; 481/09; 160.01.2009.000745-8; 0004838-79.2009.8.26.0160; 0000815-90.2009.8.26.0160; 0001711-02.2010.8.26.0160;
- **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP**, autos nº 845/2009;
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO/RS**, autos nº 01811000000797;
- **1ª VARA FEDERAL DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP**, autos nº 500164079.2015.4.03.6115.

1º Leilão

Início em 08/11/2024, às 16:30hs, e término em 11/11/2024, às 16:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 4.126.752,00, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 11/11/2024, às 16:31hs, e término em 02/12/2024, às 16:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.476.051,20, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO CONTENDO QUATRO PAVILHÕES PRÓPRIOS PARA INDÚSTRIA, DEPÓSITOS, ESCRITÓRIOS E DEMAIS INSTALAÇÕES, E AINDA, UM OUTRO PRÉDIO COMERCIAL, OBJETO DA AVERBAÇÃO N. 3, ONDE TEM OS N.S 595 E 623, na esquina com a Rua Conselheiro Antônio Prado, medindo 63,22 metros de frente, ou seja, na face da primeira via pública; 44,50 metros da frente aos fundos na face da primeira via pública, digo, fundos, na face da Rua Conselheiro Antonio Prado; 37,00 ms também da frente aos fundos na outra face lateral, onde divide com propriedade de Casa Alfredo Ltda; e na face dos fundos, partindo do alinhamento da Rua Conselheiro Antônio Prado, segue numa distância de 21,70 metros, confrontando com Pedro Scapim, ou sucessores; ponto em que deflete à esquerda e segue confrontando com propriedade de Sebastião de Castro Leite ou sucessores, numa distância de 4,50 ms; ponto em que deflete à direita e segue a mesma confrontação, numa distância de 15,90ms, ponto em que, deflete novamente à direita e segue com a mesma confrontação, numa distância de 4,00 metros; ponto em que deflete a esquerda e segue confrontando com Antonio Gaia Puoli ou sucessores, numa distância de 11,92 ms; ponto em que, deflete novamente à esquerda e segue confrontando com Antonio Zerbetto ou sucessores, numa distância de 7,00 metros; ponto em que deflete a direita e segue com a confrontação, numa distância de 13,70 ms, alcançando a divisa de propriedade de Casa Alfredo Ltda, e fechando o perímetro com a área de 2.633,03 metros quadrados (AV.04). Consta, na AV.06, que foi suprido, ou seja, tornou-se inexistente o n. 595, passando a constituir o imóvel dessa matrícula um único todo, com número 623.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 554/563): Há no imóvel quatro pavilhões próprios para indústria, os quais totalizam aproximadamente 1070 metros quadrados (990m² + 80m²), e um prédio comercial com aproximadamente 310 metros quadrados de área construída, totalizando assim uma área construída de aproximadamente 1.370 metros quadrados. Situado em rua central da cidade, ladeada por imóveis comerciais e residenciais de alto padrão, e rodeada por comércio importantes da cidade.

Matrícula: 3.331 do Cartório de Registro de Imóveis de Descalvado/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 504 dos autos, bem como na **AV. 56** da matrícula. Consta, na **R.33, PENHORA**, derivada dos autos nº 15/06, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **R.34 E AV.43, PENHORA**, derivado dos autos nº 160.01.2009.000041-5/000000-000, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.35, DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO** n. 235/2009, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.36**, que o imóvel foi dado em caução nos autos n. 446/08, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.37**, que o imóvel foi dado em caução nos autos n. 776/08, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.38, PENHORA**, derivado dos autos nº 160.01.2009.000820-1, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.39, PENHORA**, derivado dos autos nº 160.01.2009.000892-2, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.40, PENHORA**, derivado dos autos nº 845/2009, da 5ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP. Consta, na **AV.41, PENHORA**, derivado dos autos nº 160.01.2011.000119-2, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.42, PENHORA**, derivado dos autos nº 160.01.2009.001426-5, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.45, PENHORA**, derivado dos autos nº 160.01.2010.001429-1, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.46, PENHORA**, derivado dos autos nº 481/09, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.47, PENHORA**, derivado dos autos nº 160.01.2009.000745-8, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.55, INDISPONIBILIDADE**, derivado dos autos nº 01811000000797, da 1ª Vara Cível da Comarca de Montenegro/RS. Consta, na **AV.62, INDISPONIBILIDADE**, derivado dos autos nº 0004365-30.2008.8.26.0160, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.58, PENHORA**, derivado dos autos nº 9991640-79.2015.4.03.6115, da 1ª Vara Federal da Comarca de São Carlos/SP. Consta, na **AV.59, INDISPONIBILIDADE**, derivado dos autos nº 0004838-79.2009.8.26.0160, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.60, INDISPONIBILIDADE**, derivado dos autos nº 0000815-90.2009.8.26.0160, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP. Consta, na **AV.63, PENHORA**, derivado dos autos nº 0001711-02.2010.8.26.0160, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Descalvado/SP.

CONTRIBUINTE nº: 01.1.035.0330.001/001; Conforme informação apresentada nos autos, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 264.783,83, para fevereiro de 2024. **DEPOSITÁRIO:** a executada.

Avaliação: R\$ 3.312.390,79, em janeiro de 2021.

Débito da ação: R\$ 7.160.004,45, em setembro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Descalvado/SP, 15 de agosto de 2024.

Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo

Juiz de Direito