26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação dos executados **USINA SAPUCAIA S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.229.147/0001-07; **VT PARTICIPAÇÕES VITÓRIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.236.622/0001-00; **BETINA MUYLAERT RIBEIRO DE CASTRO DE CARVALHO BRITTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.171.647-56; **FERNANDO DE SOUSA CARVALHO BRITTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 435.729.287-53; **ROGERIO DE CARVALHO BRITTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.984.827-79; **MARCIA COELHO MARCONI**; **AGROPECUÁRIA CORREGO D AREIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.091.561/0001-60; e **DAMAFE PARTICIPAÇÕES LTDA**; **bem como dos coproprietários da matrícula 1.262: ENÉZIO MARTINS GARCIA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.041.357-49; e **seu mulher NILCENCIA PEREIRA DOS SANTOS MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.747.547-33. **O Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação particular do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **Cia Importadora e Exportadora Coimex** em face de **USINA SAPUCAIA S.A E OUTROS - Processo nº 0201744-28.2009.8.26.0100 – Controle nº 2148/2009,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A Alienação particular será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **Alienação particular** terá início no **dia 23/03/2020 às 14:30 h** e se encerrará **dia 22/04/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, com endereço profissional na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP e telefone (11)3149-4600. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – O valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado pelo menos 25% do valor à vista e o restante parcelado em até 30 meses, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 2.174 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DE GOYTACAZES/RJ - IMÓVEL:** Imóvel rural denominado "Fazenda Saudade", localizado no 7º distrito deste município, em Travessão, medindo 90 alqueires geométricos, ou seja, mais ou menos 4.356.000,00m2, em terras próprias e em áreas alagadas, existindo edificadas 20 casas, sendo uma sede e 19 para empregados, todas em estado de boa conservação, e demais benfeitorias, confrontando-se pela frente com a estrada pública de Km 13 para a balança de Santa Maria, da Usina São João, por um lado com Francisco Alves de Souza, Jordelina Peixoto, Manoel Coutinho, Benedito Silva e Antonio Francisco ou sucessores; pelo outro lado com Moacyr Paes de Lima, João Paes de Lima e Sérgio Azevedo ou sucessores; e pelos fundos com a Lagoa da Saudade. Imóvel atravessado pela estrada pública de Travessão para Campelo. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se "Fazenda Nossa Senhora das Dores". **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2009.014.031632-9, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, requerida por BANCO SOFISA S/A contra USINA SAPUCAIA S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2009.014.031633-0, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, requerida por BANCO SOFISA S/A contra SAPUCAIA S/A. **Consta no R.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.12 desta matrícula** foi deferida a alienação particular por iniciativa particular do imóvel desta matrícula nos autos supra. **INCRA nº 513.016.067.210-1.** Consta as fls. 5.328 dos autos que o imóvel possui 02 (duas) casa edificadas. **Avaliação deste lote: R$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais) para dezembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 1.975 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DE GOYTACAZES/RJ - IMÓVEL:** Área de terras desmembradas do imóvel rural denominada "São Francisco", localizada no 7º Distrito de Campos dos Goytacazes/RJ, medindo 80.050m2 confrontando-se pela frente com a Estrada RJ 224 que dá acesso para Floresta, paralela à propriedade de Eduardo Pessanha da Silva, por um lado com Celso de Souza Ribeiro, pelo outro lado com terras da Usina São João (B. Lysandro) S.A e pelos fundos com quem de direito. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se "Nossa Senhora da Conceição III". **Consta no R.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.07 desta matrícula** foi deferida a alienação particular por iniciativa particular do imóvel desta matrícula nos autos supra. **INCRA nº 513.016.07516-7.** Consta as fls. 5.330 dos autos que o imóvel possui área de plantação de cana-de-açúcar e sem benfeitorias. **Avaliação deste lote: R$ 115.500,00 (cento e quinze mil e quinhentos reais) para dezembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 58.650,00m2 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 1.262 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DE GOYTACAZES/RJ - IMÓVEL:** Uma área de terras medindo 131.250,00 metros quadrados do imóvel denominado "Desejo", situado no 7º distrito deste Município, confrontando-se pela frente, onde mede 184,00 metros, com a Estrada Campelo, por um lado, onde mede 407,00 metros, com Nilda Gomes Barreto e seu marido,

prosseguindo por este mesmo lado com mais 286,00 metros com Chrisóstomo de Oliveira, pelo outro lado, onde mede 630,00 metros, com Nelson Pereira Gomes e fundos onde mede 247,20 metros com a Estrada de Servidão Carne Seca. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2009.014.031632-9, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, requerida por BANCO SOFISA S/A contra USINA SAPUCAIA S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2009.014.031633-0, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, requerida por BANCO SOFISA S/A contra SAPUCAIA S/A E OUTROS. **Consta no R.17 desta matrícula** a penhora exequenda da fração ideal 58.650,00m2 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.18 desta matrícula** foi deferida a alienação particular por iniciativa particular da fração ideal 58.650,00m2 do imóvel desta matrícula nos autos supra. Consta as fls. 5.331 dos autos que o imóvel possui área de plantação de cana-de-açúcar e sem benfeitorias. **Avaliação deste lote: R$ 84.700,00 (oitenta e quatro mil e setecentos reais) para dezembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 1.976 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DE GOYTACAZES/RJ - IMÓVEL:** Área de terras desmembrada do imóvel rural denominada “São Francisco”, no 7º distrito deste município, medindo 594.800m2, confrontando-se pela frente com as terras da Usina São João (B. Lysandro) S.A, pelos fundos com Celso de Souza Ribeiro e por seus diversos lados com Maria da Penha da Silva Leite, Celso de Souza Ribeiro, Eduardo Pessanha da Silva e Celso de Souza Ribeiro. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se “Nossa Senhora da Conceição II”. **Consta no R.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.07 desta matrícula** foi deferida a alienação particular por iniciativa particular do imóvel desta matrícula nos autos supra. Consta as fls. 5.332 dos autos que o imóvel possui área de plantação de cana-de-açúcar e sem benfeitorias, com parte de área pertencendo ao Município de Campos dos Goytacazes/RJ e outro ao Município de Itabapoana/RJ. **Avaliação deste lote: R$ 859.600,00 (oitocentos e cinquenta e nove mil e seiscentos reais) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini
Juiz de Direito