13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **USINA TAQUARA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.217.246/0001-07; **JOSÉ MARIA QUIRINO DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.621.404-20; **bem como sua mulher LENILDA CLAUDINO DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.649.194-34; e **ADEMAR QUIRINO DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.863.104-87. **O Dr. Luiz Antonio Carrer**, MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão 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 **AGK 5 LLC** em face de **USINA TAQUARA LTDA E OUTROS - Processo nº 0103776-90.2012.8.26.0100 – Controle nº 111/2012,** 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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 08/10/2020 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/10/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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** – No **2º Leilão**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR 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, 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. **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 8 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE - IMÓVEL:** Imóvel Rural denominado – ARRAIAL, com área 65,0 hectares, nesse Município, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte – com 6 ½ lotes de terras doado pela CRC (Estado de Pernambuco) aos Srs. João Luiz da Silva Neto, Eduardo Jorge Lessa Ferreira e Outros; ao Sul – com Santo Antonio do Trapiche; ao Leste – com o Rio Taquara, que serve de limite entre os estados de Pernambuco e Alagoas, e ao Oeste – com a propriedade Taquarinha, proprietária Inapel – Industria, agricultura e pecuária laranjeiras LTDA, sediada no Município de Colônia Leopoldina. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia a AGK 5 LLC. **Consta no R.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 0001563-45.2015.8.17.0910, em trâmite no Juízo da Comarca de Lajedo/PE, requerida por CAIXA ECONOMICA FEDRAL – CEF contra USINA TAQUARA LIMITADA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **INCRA nº 232.114.003.026. Avaliação deste lote: R$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 128 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE - IMÓVEL:** Lote nº 126 (Integrante do Loteamento dos terrenos denominados Sertãozinho) Imóvel Rural denominado – SÍTIO ÁGUIA, com área 30,0 hectares, nesse Município, limitado com terras da Propriedade Arraial, antiga Espinho, pertencente a INAPEL, e com os lotes de nºs 137, pertencente a João Luiz da Silva Neto, 127, pertencente ao Governo do Estado de Pernambuco, e 112, pertencente a Fernando Luiz Lessa Ferreira. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia a AGK 5 LLC. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 232.114.004.480-4. Avaliação deste lote: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 135 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE - IMÓVEL:** Lote nº 137 (Integrante do Loteamento dos terrenos denominados Sertãozinho) Imóvel Rural denominado – SÍTIO ELEFANTE, com área 30,0 hectares, nesse Município, limitando-se com terras da propriedade Arraial, antiga Espinho, pertencente a INAPEL, com o lote nº 152, pertencente a Lucia Elizabete Lessa Ferreira, com o Lote nº 126, pertencente a Eduardo Jorge Lessa Ferreira, e 138, pertencente ao Estado de Pernambuco. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia a AGK 5 LLC. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 232.114.004.464-2. Avaliação deste lote: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 134 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE - IMÓVEL:** Lote nº 152 (integrante do Loteamento dos terrenos chamados Sertãozinho) Imóvel Rural denominado – SÍTIO COELHO, com área 30,0 hectares, nesse Município, limitando-se com terras da propriedade Arraial, antiga Espinho, pertencente a INAPEL, e com os lotes nº 116, pertencente ao Estado de Pernambuco, com terras de propriedade de Antônio Carlos de Moura e Silva e com o lote nº 137, de João Luiz da Silva Neto. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia a AGK 5 LLC. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 232.114.004.456-1. Avaliação deste lote: R$ 360.000,00**

(trezentos e sessenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. <u>LOTE Nº 05</u>: MATRÍCULA Nº 131 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE - IMÓVEL: Lote nº 115 (integrante do Loteamento dos terrenos chamados Sertãozinho) Imóvel Rural denominado – SÍTIO CARNEIRO, com área 30,0 hectares, nesse Município, limitando-se com o Lote nº 114, pertencente a Gilberto Afonso Ferreira Filho, lotes nºs 129, 117 e 118 pertencentes ao Governo do Estado de Pernambuco, 111 e 116 pertencente a Ana Alzira Lessa Ferreira Cavalcante. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia a AGK 5 LLC. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 232.114.004.472-3. Avaliação deste lote: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. <u>LOTE Nº 06</u>: MATRÍCULA Nº 129 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE - IMÓVEL:** Lote nº 112 (integrante do Loteamento dos terrenos chamados Sertãozinho) Imóvel Rural denominado – SÍTIO AVESTRUZ, com área 30,0 hectares, nesse Município, limitando-se com terras da propriedade Arraial, antiga Espinho, pertencente a INAPEL, com os lotes 126, pertencente a Eduardo José Lessa Ferreira, nº 113 pertencente ao Governo do Estado de Pernambuco, e nº 116 pertencente a Ana Alzira Lessa Ferreira Cavalcante. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia a AGK 5 LLC. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 232.114.004.502-9. Avaliação deste lote: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. <u>LOTE Nº 07</u>: MATRÍCULA Nº 130 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE - IMÓVEL:** Lote nº 114 (integrante do Loteamento dos terrenos chamados Sertãozinho) Imóvel Rural denominado – SÍTIO BORBOLETA, com área 30,0 hectares, nesse Município, limitando-se com os lote nº 113 pertencente ao governo do Estado de Pernambuco, nº 115 pertencente a Vera Lúcia Lessa Ferreira e Silva, e 116 pertencente a Ana Alzira Lessa Ferreira Cavalcante. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia a AGK 5 LLC. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 232.114.004.510-0. Avaliação deste lote: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 9.953.325,80 (outubro/2019).

São Paulo, 21 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Luiz Antonio Carrer
Juiz de Direito