

38ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AGROVERDE AGRONEGÓCIOS E LOGÍSTICA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.632.515/0001-53, **RAFAEL PIVA BATTLAGLINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.772.171-56, **RENATO ALVES DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 771.284.006-72, **PAULO HUMBERTO ALVES DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 369.660.371-68, **bem como de sua cônjuge, se casado for; MOACYR BATTAGLINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 617.595.549-87, **bem como de sua cônjuge VILMA PIVA BATTAGLINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 629.251.999-68; **PÔR DO SOL URBANIZAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.707.537/0001-35; **CENTRO NORTE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.479.610/0001-45, **CENTRO OESTE AGROPECUÁRIA LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.484.016/0001-42. A Dra. **Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira**, MM. Juíza de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **BANCO PAN S/A (CREDOR FIDUCIÁRIO)** em face de **AGROVERDE AGRONEGÓCIOS E LOGÍSTICA LTDA e outros - Processo nº 1123547-32.2015.8.26.0100 - Controle nº 2475/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 bem a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 01/07/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/07/2021 às 15:00h**, 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 05/07/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/07/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida 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 do leiloeiro oficial deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 890, § 1º, do CPC). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 16.193 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT – IMÓVEL:** Uma área de terras com 1.608.160 há, no lugar denominado FAZENDA ALTO CUIABÁ II-B, situada no Município de Chapada dos Guimaraes/MT, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.01, de coordenadas N 8.409.648,18 m e E 711.632,40m; deste, segue confrontando com Francisco Carlos Faria Martins, com os seguintes azimutes e distancias: 224º19'46" e 7.911,40 m até o vértice M.02, de coordenadas N 8.403.988,89 m e E 706.104,05 m; deste, segue confrontando com Fazenda Alto Cuiabá, com os seguintes azimutes e distancias: 323º21'15" e 2.845,83 M até vértice m.03 de coordenadas N 8.406.272,21 m e E 704.405,47m; deste, segue confrontando com Francisco Carlos Faria Martins, com os seguintes azimutes e distancias: 49º18'12" e 4.611,46 m até o vértice M.04, de coordenadas N 8.406.279,13 m E 707.901,75 m; 84º21'02" e 3.748,86 m até o vértice M.01, ponto inicial da descrição deste perímetro. INCRA nº 950.041.473.332-3, área total: 4.797,7000 há. **Consta na Av.07, 10, 14, 16, 17, 18 e 20 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO PANAMERICANO S.A. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que a área desta matrícula é desmembrada de área maior com 6.978.6206 has, matriculada sob nº15.695. **Consta na Av.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** extraída do processo nº 0750345-10.2019.8.11.0024, determinação de bloqueio. **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 20.520.129,25 (Vinte milhões, quinhentos e vinte mil, cento e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos) para Outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 16.292 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT – IMÓVEL:** Uma área de terras pastais e lavradas com 1.741.3353 ha; denominada Fazenda Planalto III, situado no lugar denominado Campos das Paranatingas II-B, no município de Chapada dos Guimarães/MT; com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se no vértice denominado AKH-V-1439, georreferenciado no Sistema Geodésio Brasileiro DARUM – SAD 69, MC-57ºW de coordenadas Plantas Retangulares relativas, sistema UTM:E=718850.831M e N=8409673.005M, CRAVADO NA ESQUERDA DO Córrego fundo; deste a montante e pela margem esquerda do Córrego fundo, com os seguintes azimutes e distancias: 61º06'38" e a distancia de 188.13 m até o vértice 'AKH-V-1438' (E=719015.553 M e N=8409763.896m) 87º35'04" e a distancia de 228.72 m até o vértice AKH-V-1438' (E=719015.553 m e N=8409763.896M) 87º35'04" e a distancia de 228.72 m até o vértice AKH-V-1437' (E=719015.553m e N= 8409763.896 m) 87º35'04" e a distancia de 228.72 m até o vértice AKH-V-1437' (E=719244.066 m e N=8409773.536 m); 42º08'36" e a distancia de 533,06 m até o vértice AKKH-V-1436' (E=719601.740m e N=8410188.061m); 113º00'04" e a distancia de 172.10 m até o vértice 'AKH-V-1434' (E=720023.993 m e N- 8410120.580m); 87º30'44" e a distancia de 333.15 m até o vértice AKH-V-1433' (E= 720356.828 m e N=8410135.040 m) 73º07'56" e a distancia de 83.06 m até o vértice AKH-V-1432' (E=720436.311 m e N=8410159.140M); 24º20'44 e a distancia de 216.91 m até o vértice AKH-V-1432' (E=720436.311 m e N=8410159.140 m);

24°20'44" e a distancia de 216.91 m até o vértice AKH-V-1431' (E=720525.730 M e N=8410294.102 m); 58°40'00" e a distancia de 296.61 m até o vértice AKH-V-1429' (E=720853.597 m e N=8410448.344 m); 117°10'11" e a distancia de 770.57 m até o vértice KH-V-1428' (E=721539.138 m e N=8410096.480M); 182°40'56" e a distancia de 318.47 m, até o vértice AKH-V- 1426' (E=721524.235 m e N=8409778.356 m); 152°59'20" e distancia de 519.38 m até o vértice AKH-V-1426' (E= 721760.119 m e N= 84093115.631 m); 77°08'23" e a distancia de 346.49 m até o vértice AKH-V-1425 (E= 722097.922 m e N=8409392.752 m); 90°00'00" e a distancia de 248.38 m até o vértice AKH-V-1424' (E=722346.306 m e N=8409392.752 m) 109°15'15" e a distancia de 2328.59 m até o vértice AKH-V-1422' (E=722579.787 m e N=8409137.289 m); 137°15'24" e a distancia de 305.59 m até o vértice AKH-V-1421 (E=722787.194 m e N=8408912.865m); 97°53'9" e a distancia 105.32 m até o vértice AKH-V-1420 (E=722891.516 m e N=8408912.865 m); 1436°21'53" e a distancia de 474.53 m até o vértice AKH-V1419' (E=723174.674 m) e N=8408517.621 m); 79°01'05" e a distancia de 75,91 m até o vértice AKH-V-1418'(E=723249.189 m e N=8408532.081 m); 25°13'38" e a distancia de 186,49 m até o vértice AKH-V-1417' (E=723328.672 m) e N=8408700.783 m) e N= 8408695.963 m); 58°42'38" e a distancia de 529,00 m até o vértice AKH- V 1415' (E= 724381.822 m e N=8408970.706 m); 117° 08'23" e a distancia de 398,84 m até o vértice AKH-V-1413' (E=725042.525 m e N=8408869.485 m); 168°46'39" e a distancia de 169.24 m até o vértice AKH-V -1412 (E=725181.620 m e N=8408773.084 m); 168°46'39" e a distancia de 319.23 m até o vértice AKH-V-1411 (E=725243.748 m E N=840859.957 m); 113°55'41" e a distancia de 891.30 m até o vértice AKH-V-1410' (E=726058.449 M e N= 840898.453 m); 192°13'01" e a distancia de 586.88 m até o vértice AKH-V 1409 (E=725934.257 m e N=8407524.866 m); 183°28'10" e a distancia de 82,09 m até o vértice AKH-V-1408 (E-725929.289 m e N=8407442.925 m); 110°38'41" e a distancia de 125.88 m até o vértice AKH-V-1004' (e=726047.084 m e N=8407398.54 m), situado na barra do Córrego fundo com o Ribeirão das Piadas; Deste segue pela margem esquerda do Ribeirão das Piadas e a Montante com os seguintes azimutes e distancias: 148°10'02" e a distancia de 343.75 m até o vértice AKH-V- 1005' (E=726228.3902 m E=8407106.500 m); 199°43'22" e a distancia de 111,86 m até o vértice AKH-V-1006' (E=726190.640 m e N=8407001.200 m); 240°25'04" e a distancia de 398.83 m até o vértice AKH-V-1007 (E=725843.800 m e N=8406804.310 m); 171°23'01" e a distancia de 185.57 m até o vértice AKH-V-1008' (E= 725867.390 m e N=8406648.630 m); 216°41'40" e a distancia de 185.57 m até o vértice AKH-V 1009' (e=725756.500 m e N=8406499.830 m); 149°42'48" e a distancia de 159.08 m até o vértice AKH-V-1010' (E=725836.730 m e N=8406362.460 m); 172°10'51" e a distancia de 69,31 m até o vértice AKH-V 1011 (E=725846.160 m e N=8406293.790 m); 228°35'04" e a distancia de 69,22 m até o vértice AKH-V 1012' (E=725794.250 m e N=8406248.000 m) 296°14'20" e a distancia de 331.43 m até o vértice AKH-V-1013' (E=725496.970 m e N=8406394.530 m); 347°31'25" e a distancia de 447.84 m até o vértice AKH-V 1014' (E=725400.220 m e N=8406831.790 m); 255°15'12" e a distancia 143.94 m até o vértice AKH-V-1015' (E=725261.020 m e N=8406795.150 m); 276°28'46" e a distancia de 223.23 m até o vértice AKH-V 1016' (E=725261.020 m e n= 8406820.340 m); 172°26'19" e a distancia de 441.76 m até o vértice AKH-V1017' (E=725097.350 m e N=8406382.420 m); 225°36'21" e a distancia de 366,53 m até o vértice AKH-V 1018' (E= 724835.450 m e N=840612.000 m); 215°23'14" e a distancia de 207.79 m até o vértice AKH-V 1019' (E=724715.120 m e N= 8405956.600 m); 161°29'31" e a distancia de 379.03 m até o vértice AKH-V-1020' (E=724835.440 m e N=8405597.170 m); 266°41'47" e a distancia de 198.51 m até o vértice o vértice AKH-V 1021' (E= 724637.260 m e N=8405585.730 m); 248°47'05" e a distancia de 227.79 m até o vértice AKH-V 1022' (E=724424.910 m e N=8405503.300 m); 280°16'25" e a distancia de 508,22 m até o vértice AKH-1023' (E=723924.835 m e N= 8405593.942 m); 253°08'59" e a distancia de 778.46 m até a distancia de 778.46 m até o vértice AKH-M-0184 (E=723179.800m e N=8405368.288 m); situado nos limites da Fazenda Campos das Paranatingas III-A de João Batista Farias Martins. Deste segue confrontando com a Fazenda Campos das Paranatingas III-A com o azimute de 314°50'21" e a distancia de 6104.96 m até o vértice AKH-V 1439'(E=718850.831 m e N=8409673.005 m); inicio desta descrição. Fechando assim o perímetro do polígono. **CADASTRO INCRA sob nº 902.012.158.305-8**; Área total: 4.868,1000 há. **Consta na Av.07, 10, 12, 14, 16,17, 18 e 20 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO

PANAMERICANO S.A. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que a área desta matrícula é desmembrada de área maior com 4.939.6738ha matriculada sob nº15.6393. **Consta na Av.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** extraída do processo nº 0750345-10.2019.8.11.0024, determinação de bloqueio. **Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 22.119.842,80 (Vinte e dois milhões, cento e dezenove mil, oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos) para Outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta no laudo de avaliação às fls. 703 que as propriedades são individuais, com limites, confrontações e características específicas, entretanto, fazendo parte do corpo físico de uma área maior, por incorporação de diversas matrículas atualmente denominada FAZENDA PLANALTO”, sendo que no presente casos, matrículas 16.193 e 16.292 estão distantes uma da outra, pelo ponto divisório mais próximo, em cerca de 5.000 metros (5 KM). Débitos desta ação no valor de R\$ 63.436.342,91 (Março/2021).

São Paulo 04 de Maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira
Juíza de Direito