

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.317.130/0001-20.

O Dr. Joao Carlos Saud Abdala Filho, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **COMEXPORT COMPANHIA DE COMÉRCIO EXTERIOR** em face de **FERTICITRUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA - Processo nº 0006414-17.2008.8.26.0072 - Controle nº 2299/2008**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 22/11/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 25/11/2024 às 15:00 h**, 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 25/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/12/2024 às 15:00 h**, 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 o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento 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. A comissão devida ao Leiloeiro 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. 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 01: MATRÍCULA Nº 2.397 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL: Um terreno, de formato irregular, neste município, na Fazenda Paiol da qual foi desmembrado, subúrbios desta cidade, sem benfeitorias, confrontando-se com a Estrada Boiadeira Municipal, na distância de 103,50 metros, com terras de Alberto de Souza Lins, na distância de 143,50 metros; com Armazém Regulador nº81, do Instituto do Café, do Estado de São Paulo, na distância de 151,50 metros; com uma rua Projetada, na distância de 74,50 metros, encerrando dito imóvel uma área de 11.780,00 m². **Consta na Av.04 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução, Processo nº 072.01.2007.001579-1, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ABEL AUGUSTO FREITAS TOLLER contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA e outros. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 072.01.2007.005263-0, em trâmite na 1ª Vara Cível de Bebedouro/SP, requerida por TRANSAMMONIA INC contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel

desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2012.19311-4, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por VALE FERTILIZANTES S/A contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA e outros. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0009684-39.2014.8.26.0072, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004731-37.2011.8.26.0072, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0005153-07.2014.8.26.0072, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0007044-73.2008.8.26.0072, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Bebedouro/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00051850220154036102, em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ FERNANDO FERREIRA DA ROSA. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 50053627020184036102, em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, requerida por MINISTERIO DA ECONOMIA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário APARECIDO ANTONIO TORTELI. **Contribuinte nº 6120.123.001.00 (Conf.Av.03). Consta as fls.573 dos autos** que o imóvel localizado na Rua Marginal s/n, Setor Industrial, Centro, Bebedouro/SP, possui construções: Prédio escritório de 116,00m²; prédio para refeitório de 173,23m²; galpão 1 de 390,00m²; Galpão 2 de 30,00m²; depósitos abertos para matéria prima tipo "Bains" de 363,20m²; e pavimentação externa em asfalto de 2.130,00m². **Avaliação deste lote: R\$ 3.221.066,00 (três milhões duzentos e vinte e um mil e sessenta e seis reais) para janeiro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 9.675 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL: Um predio respectivo terreno situado no distrito, município e comarca de Bebedouro, neste Estado, na antiga Faz. Paiol, com, a área de 30.000m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa na divisa da rua Projetada com o terreno doado à Ceasa, segue pelo alinhamento daquela rua, numa extensão de 187,50 metros; daí, deflete à direita seguinte até a cerca da Rodovia Armando Salles de Oliveira, numa extensão de 222,00 metros, com rumo, de 16°00' NE, confrontando com herdeiros de Natal à direita, seguindo pela cerca de arame da faixa, de domínio da mencionada rodovia, numa extensão de 184,50 metros, onde se encontra com a divisa do terreno doado a Ceasa; neste ponto deflete à direita, sempre confrontando com o mencionado terreno, numa extensão de 129,50 metros, onde encontra a ponto de partida, junto ao alinhamento da rua Projetada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 072.01.2007.003530-3, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Bebedouro/SP, requerida por COPEBRAS LTDA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na**

Av.06 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 072.01.2009.004475-9, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Bebedouro/SP, requerida por COPEBRAS LTDA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 072.01.2008.003765-5, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Bebedouro/SP, requerida por COPEBRAS LTDA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO JULIÃO GOMES. **Consta na Av.08 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2012.193161-4, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por VALE FERTILIZANTES S/A contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA e outros. **Consta na Av.09 desta matrícula** que a Rua Projetada atualmente denomina-se Av. Dimer Piovesan; o prédio mencionado na abertura desta matrícula é uma área de uso industrial e comercial e passou a conter o nº 175 da Av. Dimer Piovesan. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0009684-39.2014.8.26.0072, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004731-37.2011.8.26.0072, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o prédio industrial e comercial desta matrícula possui área construída existente de 7.798,32m². **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0005153-07.2014.8.26.0072, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Bebedouro/SP, requerida por UNIÃO contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0007044-73.2008.8.26.0072, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Bebedouro/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00051850220154036102, em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ FERNANDO FERREIRA DA ROSA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 50053627020184036102, em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, requerida por MINISTERIO DA ECONOMIA contra FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário APARECIDO ANTONIO TORTELI. **Contribuinte nº 125.119.001-00 (Conf.Av.09). Consta as fls.577 dos autos** que o imóvel localizado na Rodovia Armando Salles de Oliveira, KM393, Bebedouro/SP, possui construções: Prédio escritório de 529,25m²; cabine de força de 41,00m²; portaria de 43,10m²; depósito I de 182,20m²; galpão 1 de 2.822,80m²; galpão 2 de 1.608,60,80m²; galpão 3 de 509,00m²; galpão 4 de 998,35m²; galpão 5 de 3.551,72m²; prédio para oficina 271,90m²; prédio para banheiros e vestiários de 42,00m²; sala de compressores de 20,36m²; poço artesiano e reservatório de água; muro de arrimo divisa lado sul; desvio ferroviário de 1KM; e pavimentação externa de 4.800,00m². **Avaliação deste lote: R\$ 21.704.742,50 (vinte e um milhões setecentos e quatro mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos) para janeiro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

OBSERVAÇÃO: Consta as fls.946-948 dos autos que na Prefeitura de Bebedouro/SP há débitos tributários sobre os imóveis, no valor total R\$ 219.790,55 (15/08/2024)

Débito desta ação no valor de R\$ 5.662.032,95 (agosto/2024).

Bebedouro, 23 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joao Carlos Saud Abdala Filho
Juiz de Direito