

7ª Vara da Cível Foro da Comarca de Osasco – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SÃO LUIZ AGROINDUSTRIAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.505.484/0001-47, **LUIZ CARLOS BORGES DE QUEIROGA CAVALCANTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.159.084-04, e **ANA MARIA FERREIRA DE QUEIROGA CAVALCANTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.001.194-20, bem como do depositário **PAULO HENRIQUE PIOS PIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 397.721.365-20. O Dr. Wilson Lisboa Ribeiro, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **SÃO LUIZ AGROINDUSTRIAL S/A e outros - processo nº 0001630-46.2000.8.26.0405 (405.01.2000.001630) - controle nº 53/2000**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** - 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 dos bens imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/07/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 01/08/2018 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 01/08/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 22/08/2018 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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 dos bens arrematados, 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 bem. 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 38 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – IMÓVEL:** Imóvel Agrícola denominado Sítio Jacobina (Lote nº 41, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz), no município de Maraial - PE, com a área de 27 (vinte e sete) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se: Ao Norte com o lote nº 37, denominado Luzitano, pertencente ao Sr. Francisco da Fonseca Lins; ao Sul com o lote nº 44, denominado Maravilha, e como o lote nº 40, denominado Tamboril, pertencente ao Sr. Valdomiro de Sena; e ao Oeste com o lote nº 35, denominado Visqueiro Grande, pertencente ao Sr. Bráulio Marcelino da Silva, e com o lote nº 36 chamado Bom Lugar. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.271. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 102 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – IMÓVEL:** Imóvel Agrícola denominado Sítio Visqueiro Grande, lote nº 35, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, no município de Maraial - PE, com a área de 29 (vinte e nove) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se: Ao Norte com os Sítios Bom Lugar e Jacobina, pertencentes aos Srs. Francisco da Fonseca Lins e Bráulio Marcelino da Silva; Ao Sul com o Sítio Mariana, de propriedade do Sr. José Gomes da Silva, e com os imóveis: Sítio Cardeal, pertencente ao Sr. Mário Idelfonso Acioly de Melo, Sítio Caramuru, de propriedade do Sr. Ambrósio Batista da Silva, e Sítio Sabiá, pertencente ao Sr. Edésio Maciel da Silva; ao Leste com os Sítios Jacobina e Sabiá, pertencentes aos Srs. Bráulio Marcelino da Silva e Edésio Maciel da Silva e ao Oeste com o Sítio Sapucaia, pertencente ao Sr. Francisco da Fonseca Lins. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.646. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 3 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – IMÓVEL:** Imóvel Agrícola denominado Sítio Ribeira, Lote nº 51, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, no município de Maraial-PE, com a área de 34 (trinta e quatro) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se: ao Norte com terras do Engenho Contestado, pertencente ao Dr. Luiz Carlos Borges de Queiroga Cavalcanti; ao Sul com o Sítio Confiança, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A, ao Leste com o Sítio Paraíso, de propriedade do Sr. Sebastião Constantino de Assunção; e ao Oeste com o Sítio Florestal, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.150. Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 4 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – IMÓVEL:** Imóvel Agrícola denominado Sítio Florestal, lote nº 43, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, no município de Maraial - PE, com a área de 37 (trinta e sete) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se: Ao Norte com o Sítio Ribeira, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A, ao Sul com o Sítio Confiança, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A; ao Leste com o Sítio Ribeira; e ao Oeste com o Sítio Brasileiro, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A, e com o Sítio Boa Vida, pertencente ao Espólio de Sandra Angélica Crespo de Oliveira Sobreira. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.581. Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 92 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – IMÓVEL:** Imóvel Agrícola denominado Sítio Confiança, lote nº 49, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, no município de Maraial - PE, com a área de 32 (trinta e dois) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se: ao Norte com o Sítio Florestal e com o Sítio Ribeira, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A; ao Sul com o Rio

Taquara; ao Leste com o Sítio Paraíso de propriedade do Sr. Sebastião Constantino de Assunção; e ao Oeste com o Sítio Boa Vida, pertencente ao Espólio de Sandra Angélica Crespo de Oliveira Sobreira. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.603-8. Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 90 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – IMÓVEL: Lote nº 2 (dois), designado Sítio Vitória, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, município de Maraial - PE, com área 96 (noventa e seis) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se: Norte, com o Sítio do Meio, pertencente a Cícero Florentino da Silva, e Sítios Novo Quadro, pertencente a Luiz Portela de Carvalho, e Cajazeiras, pertencente a José Inácio de Araújo; ao Sul, com os Sítios Paraíso, pertencente a Sebastião Constantino de Assunção, Cajueiro, pertencente a Hélio José Batista, e Liberdade, pertencente a Rubens Fonseca Barros, ao Leste, com o Sítio Liberdade, já referido; e ao Oeste, com o Engenho Lajedo, de propriedade da São Luiz Agroindustrial S/A, e com o Sítio Mumbuca, pertencente a Usina Frei Caneca S/A. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.492. Valor da Avaliação do Lote nº 06: R\$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 07: MATRÍCULA Nº 451 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUIPAPÁ/PE – IMÓVEL: Um imóvel Rural, denominado Sítio Peixoto, situado no distrito de Igarapeba, do município de São Benedito do Sul, comarca de Quipapá - PE, com uma área de 19ha (dezenove hectares), com todas suas benfeitorias existentes, limitando-se do modo seguinte: ao Norte: com o Engenho Mumbuca; ao Leste: com o Engenho Lajedo; ao Sul: com a propriedade "Lamarão" e ao Poente: ainda com o Engenho Lajedo. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.173.002.038-2. Valor da Avaliação do Lote nº 07: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 08: MATRÍCULA Nº 210 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUIPAPÁ/PE – IMÓVEL: Imóvel Rural designado Engenho São Luiz, situado no distrito de Igarapeba, do município de São Benedito do Sul, comarca de Quipapá - PE, com uma área de 31,2ha (trinta e um hectares e dois ares), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com terras de propriedade do espólio de José Luiz da Silveira Barros Sobrinho; ao Sul, com terras de propriedade da Usina Água Branca S/A; ao Poente, com terras de propriedade do espólio de João Francisco Gomes e com o Engenho Lajedo, que antes pertencia à Usina Água Branca S/A; Ao Nascente, com terras de propriedade de Ismael Alves. **Cadastrada no INCRA sob o nº 232.173.003.220-8. Valor da Avaliação do Lote nº 08: R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor total da Avaliação dos lotes: R\$ 1.831.200,00 (um milhão, oitocentos e trinta e um mil e duzentos reais) para abril de 2013.**

Osasco, 11 de junho de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Wilson Lisboa Ribeiro
Juiz de Direito