

Única Vara Cível Foro da Comarca de São Simão/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **AGRO INDUSTRIAL AMÁLIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.560.257/0001-20, **bem como da credora hipotecária COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇUCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - COPERSUCAR**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.149.589/0001-89. **O Dr. Antônio José Papa Júnior**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de São Simão/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 **Carta Precatória Cível nº 0001088-96.2016.8.26.0589 - Controle nº 1657/2016** expedida nos autos do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 0650786-72.1984.4.03.6100**, em trâmite na 26ª Vara Federal Cível da Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **BANCO CENTRAL DO BRASIL** em face de **AGRO INDUSTRIAL AMÁLIA S.A.**, 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 bem 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 visita não 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 27/03/2019 às 17:00h** e se encerrará **dia 01/04/2019 às 17:00h**, 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 01/04/2019 às 17:01h** e se encerrará no **dia 22/04/2019 às 17:00h**, 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. **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, 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 ser 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 DO BEM: Matrícula nº 9.107 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão/SP - IMÓVEL:** O Imóvel Rural desmembrado do imóvel rural denominado "Bom Sucesso" situado neste município e comarca de São Simão com as seguintes medidas e confrontações: Gleba: A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 133°14'01" na extensão de 162,706m; Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 133°17'19" na extensão de 66,812m; Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 133°18'19" na extensão de 84,800m; Do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de 133°14'58", na extensão de 56,193m; Do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute de 133°05'58" na extensão de 57,505m; Do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de 133°25'34", na extensão de 52,134m; Do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute de 133°01'56" na extensão de 44,721m; Do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimute de 136°55'44" na extensão de 75,407m; Do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute de 115°50'11", na extensão de 53,845m; Do vértice 10 segue até o vértice 90A2 no azimute de 231°53'24" na extensão de 36,298m; Do vértice 90A2 segue até o vértice 90A1 no azimute de 195°43'25", na extensão de 470,193m; Do vértice 90A1 segue até o vértice 90A no azimute de 226°49'23" na extensão de 643,286m; Do vértice 90A segue até o vértice 91 no azimute de 339°25'14" na extensão de 76,852m; Do vértice 91 segue até o vértice 92 no azimute de 337°39'01", na extensão de 30,470m; Do vértice 92 segue até o vértice 93 no azimute de 335°49'52" na extensão de 66,040m; Do vértice 93 segue até o vértice 94 no azimute de 333°46'47", na extensão de 47,303m; Do vértice 94 segue até o vértice 95 no azimute de 25°43'58", na extensão de 64,302m; Do vértice 95 segue até o vértice 96 no azimute de 8°54'33", na extensão de 31,383m; Do vértice 96 segue até o vértice 97 no azimute de 5°33'38", na extensão de 60,604m; Do vértice 97 segue até o vértice 98 no azimute de 2°27'20" na extensão de 40,564m; Do vértice 98 segue até o vértice 99 no azimute de 351°59'45" na extensão de 47,941m; Do vértice 99 segue até o vértice 100 no azimute de 351°50'38", na extensão de 73.604m; Do vértice 100 segue até o vértice 101 no azimute de 350°26'20", na extensão de 45,694m; Do vértice 101 segue até o vértice 102 no azimute de 353°22'11", na extensão de 69,825m; Do vértice 102 segue até o vértice 103 no azimute de 0°13'59" na extensão de 60,554m; Do vértice 103 segue até o vértice 104 no azimute de 8°15'09" na extensão de 119.767m; Do vértice 104 segue até o vértice 105 no azimute de 6°04'37" na extensão de 83,988m; Do vértice 105 segue até o vértice 106 no azimute de 5°15'31" na extensão de 79,428m; Do vértice 106 segue até o vértice 107 no azimute de 5°20'21" na extensão de 96,578m; Do vértice 107 segue até o vértice 108 no azimute de 8°26'34" na extensão de 21,678m; Do vértice 108 segue até o vértice 109 no azimute de 12°29'11", na extensão de 12,882m; Do vértice 109 segue até o vértice 110 no azimute de 18°13'03", na extensão de 32,547m; Do vértice 110 segue até o vértice 111 no azimute de 32°35'58" na extensão de 39.203m; Do vértice 111 segue até o vértice 112 no azimute de 32°29'24", na extensão de 93,516m; Do vértice 112 segue até o vértice 113 no azimute de 36°09'53" na extensão de 36,261m; Do vértice 113 segue até o vértice 114 no azimute de 40°44'07" na extensão de 63,650m; Finalmente do vértice 114 segue até o vértice 1 (início da descrição), no azimute de 40°20'40" na extensão de 44,293m fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 571.740,9324m² ou 57,1741ha, e um perímetro de 3242,83m. Confrontações Do vértice 1 ao vértice 10 limita-se por divisa com cerca de arame e córrego, confrontando com Fazenda Pau D'Alho de Canarosa Agropecuária Ltda. (matrícula nº 1183); Do vértice 10 ao vértice VOA limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com Rada Curv e Jeremias Nogueira Juns; Do vértice VOA ao vértice 94 limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com fazenda Santa Marta, do José Francisco Pollettini, Maria Aparecida Stivalle Marcelo Calandra Albertini e Ticiane Slivalie Pollettini (matrícula nº 478);

Do vértice 94 ao vértice 105 limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com Fazenda São Luiz, de José Firmino (matrícula nº 3027); finalmente, do vértice 105 ao vértice 01 limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com Fazenda Santo Antônio da Bocaina, de Alice Marina Thomazini, Eliza Carolina Thomazini, Francisco de Assis Thomazini e Washington Luiz Thomazini (matrícula nº 851).", imóvel esse devidamente cadastrado em maior área junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, sob nº 950.114.843.741-8 conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR referente ao exercício de 2003/2004/2005, pelo qual verifica-se a área registrada de 171.5224ha. módulo rural 13,1670ha número de módulos rurais 11.81. módulo fiscal 16,0ha, número de módulos fiscais 10.7201 e fração mínima de parcelamento 2.0000ha. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a área de 15,02ha possui Cláusula de Perpetuidade de Reserva Florestal Obrigatória, de acordo com a exigência contida no art.53 da Instituição Normativa do IBDF nº 001/80 de 11 de abril de 1980. **Consta na Av.2 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇUCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - COPERSUCAR. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00035745820088260549, requerida por CANAMOR AGROINDUSTRIAL E MERCANTIL LTDA contra AGRO INDUSTRIAL AMALIA S.A., parte ideal (57,17410%) deste imóvel foi penhorada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.182.000,00 (um milhão, cento e oitenta e dois mil reais) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Simão, 21 de Janeiro de 2019.

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

Dr. Antônio José Papa Júnior
Juiz de Direito