

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AGROPECUÁRIA TUIUTI S/A (SHEFA)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.732.210/0001-75, **EMILIO DE BENEDICTIS NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.147.408-25, **GRIPAU COMÉRCIO DE BEBIDAS E PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.701.005/0001-77. A **Dra. Juliana Nishina de Azevedo**, MM. Juíza de Direito da 27ª 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** que **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** move em face de **AGROPECUÁRIA TUIUTI S/A (SHEFA) e outros - Processo nº 1100619-53.2016.8.26.0100 - Controle nº 1798/2016**, 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. 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 16/05/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/05/2019 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 21/05/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 11/06/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 51% (cinquenta e um 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 **51% (cinquenta e um 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 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 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 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES

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, e que deverá ser depositada nos autos. 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 novo leilão à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC). **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 26.746 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AMPARO/SP - IMÓVEL:** Fazenda São Luiz - Gleba "A", situada no Bairro dos Feixos, com a área de 4.014.527,00 metros quadrados ou 165,889 alqueires, neste município e comarca de Amparo, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco nº 0, localizado junto à margem da Estrada Municipal na divisa com a Fazenda Jaburu; daí segue com azimute de 110°21'39" e distância de 12,576 metros até o marco nº 01; daí segue com azimute de 117°52'55" e distância de 326,188 metros até o marco nº 02; daí segue com azimute de 76°03'38" e distância de 8,877 metros até o marco nº 03; daí segue com azimute de 76°47'40" e distância de 11,676 metros até o marco nº 04; daí segue com azimute de 78°09'55" e distância de 91,855 metros até o marco nº 05; daí segue com azimute de 60°40'36" e distância de 18,752 metros até o marco nº 06; daí segue com azimute de 55°22'53" e distância de 33,705 metros até o marco nº 07; daí segue com azimute de 45°28'53" e distância de 35,915 metros até o marco nº 08; daí segue com azimute de 25°53'57" e distância de 7,757 metros até o marco nº 09; daí segue com azimute de 344°06'38" e distância de 74,422 metros até o marco nº 10; daí segue com azimute de 3°16'10" e distância de 43,764 metros até o marco nº 11; daí segue com azimute de 326°15'10" e distância de 36,923 metros até o marco nº 12; daí segue com azimute de 58°44'18" e distância de 4,953 metros até o marco nº 13; daí segue com azimute de 70°02'41" e distância de 18,447 metros até o marco nº 14; daí segue com azimute de 68°23'33" e distância de 46,900 metros até o marco nº 15; daí segue com azimute de 61°56'58" e distância de 28,624 metros até o marco nº 16; daí segue com azimute de 59°12'15" e distância de 20,178 metros até o marco nº 17; daí segue com azimute de 57°05'52" e distância de 32,162 metros até o marco nº 18; daí segue com azimute de 72°36'17" e distância de 20,863 metros até o marco nº 19; daí segue com azimute de 86°21'15" e distância de 7,379 metros até o marco nº 20; daí segue com azimute de 71° 56'35" e distância de 19.921 metros até o marco nº 21; daí segue com azimute de 78°59'28" e distância de 186,244 metros até o marco nº 22; daí segue com azimute de 103°47'47" e distância de 21,721 metros até o marco nº 23; daí segue com azimute de 98°30'22" e distância de 21,703 metros até o marco nº 24; daí segue com azimute de 96°01'25" e distância de 19,422 metros até o marco nº 25; daí segue com azimute de 88°24'16" e distância de 43,592 metros até o marco nº 26; daí segue com azimute de 92°39'50" e distância de 6,171 metros até o marco nº 27; daí segue com azimute de 111°01'39" e distância de 6,028 metros até o marco nº 28; daí segue com azimute de 113°39'08" e distância de 21,306 metros até o marco nº 29; daí segue com azimute de 106°53'01" e distância de 28,873 metros até o marco nº 30; daí segue com azimute de 73°06'39" e distância de 21,639 metros até o marco nº 31; daí segue com azimute de 66°38'51" e distância de 32,151 metros até o marco nº 32; daí segue com azimute de 55°11'20" e distância de 113,904 metros até o marco nº 33; daí segue com azimute de 61°59'07" e distância de 308,062 metros até o marco nº 34; daí segue com azimute de 148°15'41" e distância de 53,571 metros até o marco nº 35; daí segue com azimute de 150°32'53" e distância de 23,451 metros até o marco nº 36; daí segue com azimute de 149°27'08" e distância de 70,090 metros até o marco nº 37; daí segue com azimute de 147°55'05" e distância de 24,418 metros até o marco nº 38; daí segue com azimute de 149°21'11" e distância de 31,411 metros até o marco nº 39; daí segue com azimute de 149°50'47" e distância de 35,684 metros até o marco nº 40; daí segue com azimute de 149°26'17" e distância de 33,772 metros até o marco nº 41; daí segue com azimute de 151°00'20" e distância de 40,970 metros até o marco nº 42; daí segue com azimute de 149°43'13" e distância de 47,532 metros até o marco nº 43; daí segue com azimute de 146°46'30" e distância de 18,070 metros até o marco nº 44; daí segue com azimute de 145°07'12" e distância de 26,898 metros até o marco nº 45; daí segue com azimute de 145°54'11"

e distância de 22,847 metros até o marco nº 46; daí segue com azimute de 153°54'52" e distância de 23,641 metros até o marco nº 47; daí segue com azimute de 148°18'35" e distância de 19,133 metros até o marco nº 48; daí segue com azimute de 154°31'09" e distância de 57,645 metros até o marco nº 49; daí segue com azimute de 157°52'18" e distância de 13,811 metros até o marco nº 50; daí segue com azimute de 164°31'35" e distância de 21,257 metros até o marco nº 51; daí segue com azimute de 165°17'06" e distância de 19,650 metros até o marco nº 52; daí segue com azimute de 169°52'40" e distância de 25,140 metros até o marco nº 53; daí segue com azimute de 165°02'53" e distância de 7,204 metros até o marco nº 54; daí segue com azimute de 148°44'02" e distância de 23,724 metros até o marco nº 55; daí segue com azimute de 163°46'45" e distância de 31,502 metros até o marco nº 56; daí segue com azimute de 79°40'40" e distância de 11,697 metros até o marco nº 57, confrontando até este marco com a Fazenda Jaburu de propriedade do Sr. Eduardo Salin Addad Filho; daí segue com azimute de 194°30'23" e distância de 32,575 metros até o marco nº 58; daí segue com azimute de 215°08'44" e distância de 26,623 metros até o marco nº 59; daí segue com azimute de 208°07'33" e distância de 16,395 metros até o marco nº 60; daí segue com azimute de 216°34'30" e distância de 121,395 metros até o marco nº 61; daí segue com azimute de 220°04'49" e distância de 32,907 metros até o marco nº 62; daí segue com azimute de 201°45'19" e distância de 19,724 metros até o marco nº 63; daí segue com azimute de 205°44'07" e distância de 34,832 metros até o marco nº 64; daí segue com azimute de 201°31'17" e distância de 13,428 metros até o marco nº 65; daí segue com azimute de 197°11'36" e distância de 7,986 metros até o marco nº 66; daí segue com azimute de 187°27'36" e distância de 19,310 metros até o marco nº 67; daí segue com azimute de 185°21'22" e distância de 18,123 metros até o marco nº 68; daí segue com azimute de 179°54'26" e distância de 11,129 metros até o marco nº 69; daí segue com azimute de 176°32'51" e distância de 12,813 metros até o marco nº 70; daí segue com azimute de 173°33'15" e distância de 8,761 metros até o marco nº 71; daí segue com azimute de 174°06'29" e distância de 19,981 metros até o marco nº 72; daí segue com azimute de 175°47'07" e distância de 20,409 metros até o marco nº 73; daí segue com azimute de 171°34'33" e distância de 33,924 metros até o marco nº 74; daí segue com azimute de 183°25'56" e distância de 16,660 metros até o marco nº 75; daí segue com azimute de 181°15'56" e distância de 23,956 metros até o marco nº 76; daí segue com azimute de 180°52'57" e distância de 13,607 metros até o marco nº 77; daí segue com azimute de 181°38'28" e distância de 19,223 metros até o marco nº 78; daí segue com azimute de 168°40'06" e distância de 16,210 metros até o marco nº 79; daí segue com azimute de 164°47'22" e distância de 18,486 metros até o marco nº 80; daí segue com azimute de 154°53'37" e distância de 20,528 metros até o marco nº 81; daí segue com azimute de 163°54'29" e distância de 11,992 metros até o marco nº 82; daí segue com azimute de 186°03'53" e distância de 4,369 metros até o marco nº 83; daí segue com azimute de 203°07'28" e distância de 14,853 metros até o marco nº 84; daí segue com azimute de 207°12'57" e distância de 16,026 metros até o marco nº 85; daí segue com azimute de 204°24'35" e distância de 10,939 metros até o marco nº 86; daí segue com azimute de 200°37'36" e distância de 9,651 metros até o marco nº 87; daí segue com azimute de 209°11'10" e distância de 14,556 metros até o marco nº 88; daí segue com azimute de 205°47'52" e distância de 14,551 metros até o marco nº 89; daí segue com azimute de 210°59'03" e distância de 16,479 metros até o marco nº 90; daí segue com azimute de 212°51'40" e distância de 16,961 metros até o marco nº 91; daí segue com azimute de 208°33'46" e distância de 15,442 metros até o marco nº 92; daí segue com azimute de 206°37'29" e distância de 9,793 metros até o marco nº 93; daí segue com azimute de 214°03'06" e distância de 8,295 metros até o marco nº 94; daí segue com azimute de 232°40'13" e distância de 9,158 metros até o marco nº 95; daí segue com azimute de 251°03'56" e distância de 8,170 metros até o marco nº 96; daí segue com azimute de 238°36'43" e distância de 9,586 metros até o marco nº 97; daí segue com azimute de 244°13'01" e distância de 15,513 metros até o marco nº 98; daí segue com azimute de 218°49'06" e distância de 7,382 metros até o marco nº 99; daí segue com azimute de 219°44'44" e distância de 23,669 metros até o marco nº 100; daí segue com azimute de 216°09'29" e distância de 13,592 metros até o marco nº 101; daí segue com azimute de 208°04'25" e distância de 13,679 metros até o marco nº 102; daí segue com azimute de 212°13'58" e distância de 17,969 metros até o marco nº 103; daí segue com azimute de 235°06'22" e distância de 42,079 metros até o marco nº 104; daí segue com azimute de 231°00'50" e distância de 6,946 metros até o marco nº 105; daí segue com azimute de 233°57'40"

e distância de 251,282 metros até o marco nº 106; daí segue com azimute de 252º32'45" e distância de 156,343 metros até o marco nº 107; daí segue pela margem do córrego no sentido de sua jusante com uma distância de 630,564 metros até o marco nº 108; daí segue com azimute de 182º12'25" e distância de 409,578 metros até o marco nº 109; daí segue com azimute de 181º32'54" e distância de 66,654 metros até o marco nº 110; daí segue com azimute de 183º26'19" e distância de 41,533 metros até o marco nº 111; daí segue com azimute de 181º54'39" e distância de 35,649 metros até o marco nº 112; daí segue com azimute de 183º30'31" e distância de 21,505 metros até o marco nº 113; daí segue com azimute de 181º53'02" e distância de 28,252 metros até o marco nº 114; daí segue com azimute de 182º49'39" e distância de 15,013 metros até o marco nº 115, confrontando até este marco com a Fazenda Santa Cândida de propriedade do Sr. Oscar Lang e a Fazenda Pinheiros de propriedade do Sr. Miguel Marini; daí segue com azimute de 273º08'19" e distância de 71,789 metros até o marco nº 116; daí segue com azimute de 274º52'35" e distância de 10,887 metros até o marco nº 117; daí segue com azimute de 288º36'30" e distância de 16,738 metros até o marco nº 118; daí segue com azimute de 288º13'11" e distância de 19,424 metros até o marco nº 119; daí segue com azimute de 291º58'00" e distância de 21,089 metros até o marco nº 120; daí segue com azimute de 290º23'49" e distância de 14,140 metros até o marco nº 121; daí segue com azimute de 289º08'16" e distância de 29,807 metros até o marco nº 122; daí segue com azimute de 284º07'51" e distância de 24,357 metros até o marco nº 123; daí segue com azimute de 276º32'03" e distância de 17,062 metros até o marco nº 124; daí segue com azimute de 266º26'44" e distância de 9,957 metros até o marco nº 125; daí segue com azimute de 259º49'36" e distância de 74,153 metros até o marco nº 126; daí segue com azimute de 271º11'01" e distância de 29,350 metros até o marco nº 127; daí segue com azimute de 274º56'46" e distância de 30,081 metros até o marco nº 128; daí segue com azimute de 278º50'28" e distância de 18,806 metros até o marco nº 129; daí segue com azimute de 277º30'15" e distância de 38,230 metros até o marco nº 130; daí segue com azimute de 269º54'37" e distância de 125,789 metros até o marco nº 131; daí segue com azimute de 163º47'41" e distância de 130,191 metros até o marco nº 132; daí segue com azimute de 260º30'03" e distância de 412,567 metros até o marco nº 133, confrontando com a propriedade do Sr. José Vilela da Silva; daí segue pela margem da Estrada Municipal com uma distância de 2.705,430 metros até o marco nº 134; daí segue pela margem da Estrada Municipal com uma distância de 856,160 metros até o marco nº 0, onde teve início, encerrando assim a presente descrição. **Consta na Av.1 desta matrícula** que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe uma servidão de passagem por um caminho particular, à favor de FRANCISCO CANINI e uma servidão convencional perpétua de implantação de torres ou postes para passagem de linhas de transmissão de energia elétrica, assim como de linhas telefônicas auxiliares, à favor da Companhia Paulista de Força e Luz. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca de Primeiro Grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca de Segundo Grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca de Terceiro Grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária GRIPAU COMÉRCIO DE BEBIDAS E PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. **Cadastro no INCRA em maior área sob nº 625027.003930-6. Consta na Avaliação** as seguintes benfeitorias: Casa Sede, Portaria, Capela, Duas Casas Geminadas, tipo Caseiro, Casa do Zelador, Condomínio de Chalés (com 45 Chalés). Consta na Fazenda plantação de Eucaliptos, área de Pastagem. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 22.900.000,00 (vinte e dois milhões e novecentos mil reais) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 14.203.354,59 (12/11/2018).

São Paulo, 29 de março de 2019.

Eu, _____, diretor, conferi e subscrevi.

Dra. Juliana Nishina de Azevedo
Juíza de Direito