21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.939.774/0001-06, **VANDER CARLOS PINESSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 390.600.711-15, **e ADEMIR CARLOS PINESSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 490.201.881-00. **A Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo**, MM. Juíza de Direito da 21ª 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 SAFRA S/A** move em face de **CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE LTDA e outros - Processo nº 1073189-63.2015.8.26.0100 - Controle nº 1432/2015**, 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** - 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 04/11/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 07/11/2019 às 16:30h**, 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 07/11/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 27/11/2019 às 16:30h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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 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 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 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 120.617 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, denominada de Área "A", com 46.192,92 metros quadrados, desmembrada de parte das Fazendas Balsamo, Três Barras, Colonial e Esquecido, neste Munícipio, atualmente zona urbana, compreendido dentro do seguinte perímetro: Parte do marco "5" colocado na divisa com a área B (remanescente) e com terras de Miguel Amim Abuhassan; daí segue no rumo magnético de 84º39'NE e distância de 465,40 metros até o Marco 01; daí segue no rumo magnético de 7º25'SE e distância de 99,00 metros dividindo com terras de Rodolfo Luiz de Oliveira ou a quem de direito até o Marco 02; daí segue no rumo magnético de 85º00'SW distância de 470,90 metros, dividindo com parte do loteamento Jardim Santa Felicidade, até o Marco 5; daí segue no rumo magnético de 4º41'NW e distância de 98,40 metros, dividindo com a área "B" (remanescente), até o marco inicial ou ponto de partida, confrontando-se: ao Oeste: com a área B (remanescente) de Transportadora Junior Ltda ou a quem de direito: ao Leste: com terras de Rodolfo Luiz de Oliveira, ou a quem de direito: ao Norte: com terras de Miguel Amim Abuhassan, ou quem de direito e ao Sul: com o loteamento Jardim Santa Felicidade. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi edificado um prédio de alvenaria, contendo: um armazém graneleiro, uma casa de máquinas e uma fornalha para secador, perfazendo a área total construída de 4.389,80 metros quadrados, fazendo frente para a Rodovia BR 163k-KM 397. **Consta na Av.09 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula, existe reserva legal de 20% onde não é permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal. **Consta na Av.21 desta matrícula** a distribuição da presente ação do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1073189-63.2015.8.26.0100 (1432), na 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra CONACENTRO – COOPERATIVA DE PRODUTORES DO CENTRO OESTE. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0827881-81.2015.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA E AGROPECUÁRIA LTDA contra CONACENTRO – COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DO CENTRO OESTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 0033787-85.2015.8.12.0001, em trâmite na Vara de Falências, Recuperações, Insolv. E CP Cíveis do Foro da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por BANCO SAFRA S.A contra CONACENTRO COOPERATIVA DE PRODUTORES DO CENTRO OESTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0033788-70.2015.8.12.0001, em trâmite na Vara de Falências, Recuperações, Insolv. E CP Cíveis do Foro da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por BANCO SAFRA S.A contra CONACENTRO COOPERATIVA DE PRODUTORES DO CENTRO OESTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.30 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória extraída dos autos nº 1086888-24.2015.8.26.0100, expedida na 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerido por BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A contra CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.31 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0043469.64.2015.8.12.0001, em trâmite na Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis, requerido por BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S/A contra CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.32 desta matrícula** que nos autos de Carta Precatória nº 0013593-30.2016.8.12.0001, em trâmite na Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP

Cíveis, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1124639-45.2015.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerido por BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A contra CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.33 e AV.34 desta matrícula** que nos autos de Carta Precatória nº 0041291-45.2015.8.12.0001, oriundo do processo nº 1099275-71.2015.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerido por BANCO SANTANDER S/A contra CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE LTDA, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.35 desta matrícula** que nos autos 00003018320145230003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá/MT, fica consignado a Indisponibilidade do quinhão do imóvel objeto desta matrícula pertencente a CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE LTDA. **Consta no R.36 desta matrícula** que nos autos de Carta Precatória nº 0050605-15.2015.8.12.0001, requerida por HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO contra CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.37 desta matrícula** que nos autos de Carta Precatória nº 0036982-44.2016.8.12.0001, oriundo do processo nº 1036188-10.2016.8.26.0100, Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerido por BANCO HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO contra CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.38 desta matrícula** que foi decretada o cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.35. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0830833-33.2015.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BRANCO DO BRASIL S/A contra CONACENTRO COOPERATIVA DOS PRODUTORES DO CENTRO OESTE LTDA, este imóvel foi penhorado. Constam em folhas nº 754-755 que foi expedida auto de infração e multa no valor de R$ 6.234,80 (seis mil e duzentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos) em desfavor de Producel Armazéns Gerais Ltda por desenvolver atividade potencialmente poluidora sem a devida licença ambiental. **INCRA nº 911.020.016.608. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 8.914.693,05 (oito milhões, novecentos e quatorze mil, seiscentos e noventa e três reais e cinco centavos) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 10.556.010,21 (24/07/2019).

São Paulo, 16 de Setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo
Juíza de Direito