

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AGRÍCOLA BOMSOLO LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.110.393/0001-00, **AGRÍCOLA BOMSOLO ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.310.442/0001-98, e **OSVALDO FERREIRA BESSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.898.649-72. **A Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **CONSAGRO AGROQUÍMICA LTDA (credora hipotecária)** em face de **AGRÍCOLA BOMSOLO LTDA e outros - Processo nº 0070177-55.2011.8.26.0114 (114.01.2011.070177) - Controle nº 2283/2011**, 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. Cumpra 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 12/05/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 15/05/2020 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 15/05/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 10/06/2020 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 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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 em conta judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. **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 1.367 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARANTÃ DO NORTE/MT - IMÓVEL:** Imóvel Rural, situado no Município e Comarca de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 829-A, com área de 4,8400 ha (quatro hectares oitenta e quatro ares), compreendido na "Gleba Braço Sul - Setor 1-A", com os seguintes limites e confrontações: Norte: Lote nº 828/D; Leste: Lote nº 829; Sul: Lote nº 829; Oeste: Lote nº 829. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-03, de coordenadas N 8.897.937,356 metros e E 729.460,714 metros, cravado no limite do Lote nº 828/D e do Lote nº 829, deste, segue confrontando com o Lote nº 829, com azimute plano de 187º03'37" e distância de 175,151 metros, até o vértice M-04, de coordenadas N 8.897.763,533 metros e E 729.439,186 metros, situado na divisa do Lote nº 829, daí, segue confrontando com o mesmo, com azimute plano de 274º29'33" e distância de 280,638 metros até o vértice M-05, de coordenadas N 8.897.785,516 metros e E 729.159,410 metros, situado na divisa do Lote nº 829, assim, segue confrontando com o mesmo, com azimute plano de 07º03'36" e distância de 170,130 metros até o vértice M-06, de coordenadas N 8.897.954,356 metros e E 729.180,321 metros, situado na divisa do Lote nº 829 e do Lote nº 828/D, continuando e confrontando com o Lote nº 828/D, com azimute plano de 93º28'11" e distância de 280,908 metros até o vértice M-01, ponto inicial deste perímetro. **Consta no R.04 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca à CONSAGRO AGROQUÍMICA LTDA. Consta na Av.05 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AGRÍCOLA BOMSOLO LTDA. INCRA sob nº 950.130.457.167-7. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 12 de março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito