

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.134.115/0001-61, **LUIZ CARLOS POMAGERSKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 189.350.440-91, **bem como dos coproprietários dos imóveis: ORIDES PANISSON**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.997.650/34, **sua mulher ENRIDES CARRA PANISON**, inscrita no CPF/MF sob o nº 704.133.800-25; **ÊNIO PANISSON**, inscrito no CPF/MF sob o nº 704.134.100-30, **sua mulher DIANA PANISSON**, inscrita no CPF/MF sob o nº 976.797.200-53; **DENIS PANISSON**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 001.198.780-46, **dos coproprietários do imóvel da matrícula 6.284: AYR SÉRGIO NUNES HOFFMANN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.497.850-91, **e sua mulher ILIANY JUSTINA MONDADORI HOFFMANN; FIORINDO BELAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.503.570-15, **e sua mulher ISOLDA MARIA BELAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.290.700-25; **JOSÉ ROBERTO POLACHINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 410.905.510-53, **dos coproprietário do imóvel da matrícula 9.998: FIORINDO BELAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.503.570-15, **e sua mulher ISOLDA MARIA BELAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.290.700-25, **da credora hipotecária dos imóveis das matrículas nº 916 e 1.694: UNIÃO FEDERAL**, **e do credor hipotecário do imóvel da matrícula 9.998: NARCISO BARISON NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.939.390-91. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **NOBLE BRASIL S.A. (atual COFCO INTERNATIONAL BRASIL S/A)** move em face de **COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA** e outro - **Processo nº 1057887-28.2014.8.26.0100 - Controle nº 1111/2014**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - 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 imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 17/08/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 20/08/2020 às 16:00h**, 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 20/08/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 14/09/2020 às 16:00h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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 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 ÚNICO: PARTE IDEAL (30,0ha) QUE O EXECUTADO LUIZ CARLOS POMAGERSKI POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 916 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGOA VERMELHA/RS - IMÓVEL: Uma parte ideal de terras de campos, com capões e restingas de matos, com a área de Sessenta Hectares (60,00ha), com uma casa de moradia, pinheiros, cercas, galpões e demais benfeitorias, sito no lugar denominado “Fazenda do Apolinário”, neste município, em comunhão com Pedro J. Seben e Ângelo Comiran, confrontando esta: ao Norte, com sucessores de Antonio Sebben, com Gil Telles Cordeiro e Outros; ao Sul, ainda com Gil Telles Cordeiro e sucessores de Maria Lourenço de Lima; a Leste, com sucessores de Francisco Telles, Amantino Nunes de Freitas, Heliodoro Alves Moreira e Domingos R. Vieira; e, a Oeste, com Adolfo Teles. **Consta no R.13, AV.14, AV. 15, AV.16, AV. 17, AV. 18, AV.19 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca à UNIÃO FEDERAL. **Consta na AV.20 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula pertence ao Município de Capão Bonito do Sul/RS. **Consta na AV.27 desta matrícula** a Assunção e Confissão de Dívida com Garantia de Hipoteca à UNIÃO FEDERAL. **Consta na AV.29 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0002072-4, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por BANCO SAFRA S/A contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outro. **Consta na AV.30 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (12has5.000m2) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Luiz Carlos Pomagerski. **Cadastrado no INCRA sob nº 874.051.036.650-9 (conf. Av.21):** área total 90,00ha – Módulo Fiscal 25,0, nº de Módulos Fiscais 3,60, Fração Mínima de Parcelamento – FMP 3,00; **PARTE IDEAL (12,5ha) QUE O EXECUTADO LUIZ CARLOS POMAGERSKI POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 1.694 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGOA VERMELHA/RS - IMÓVEL:** Na fração de terras de campos, capões e restingas de matos com a área de Vinte e Cinco hectares (25 ha), sem benfeitorias, sito no lugar denominado “Capão do Apolinário”, no 1º Distrito deste município, em comunhão, confrontando (conf. R.4): ao Norte, com terras de Getulio Lima e João Pereira de Oliveira; ao Sul, com terras de Gil Teles Cordeiro; ao Leste, com terras de Gil Teles Cordeiro e Amantino Nunes de Freitas; e, ao Oeste, com terras de Olivio Pedro Biasi. **Consta no R.14, AV. 15, AV.16, AV. 17, AV. 18, Av. 19 e Av.20 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca à UNIÃO FEDERAL. **Consta na AV.21 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula pertence ao Município de Capão Bonito do Sul/RS. **Consta na AV.28 desta matrícula** a Assunção e Confissão de Dívida com Garantia de Hipoteca à UNIÃO FEDERAL. **Consta na AV.30 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0002072-4, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por BANCO SAFRA S/A contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outro. **Consta na AV.31 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (12has5.000m2) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Luiz Carlos

Pomagerski. **Cadastrado no INCRA sob nº 950.068.579.360-7:** área total 63,30ha, módulo fiscal 25,0, nº de módulos fiscais 2,5320, fração mínima de parcelamento FMP 3,00; **PARTE IDEAL (1,7ha) QUE O EXECUTADO LUIZ CARLOS POMAGERSKI POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 6.284 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGOA VERMELHA/RS - IMÓVEL:** Uma parte de terras de campos, com capões e restingas de matos, com a superfície de oitocentos e oitenta e três mil duzentos e cinquenta metros quadrados (883.250m²), com uma casa de madeira; uma casa de moradia de madeiras, coberta com taboinhas, medindo 8 x 10 metros; um barracão de madeira, coberto de taboinhas, medindo 16 x 6 metros; um galpão de madeiras, coberto de taboinhas, medindo 7 x 6,50 metros e demais benfeitorias e cercas existentes, situados no lugar denominado “Capão do Apolinário”, neste município, confrontando atualmente: com terras de sucessores de Fortunato José Lourenço, Amantino Nunes de Freitas, Aides Nunes Hoffmann, Dinarte Alves Ferreira e Nery Alves Ferreira e com a estrada que vai da Extrema ao Capão Bonito, antes confrontava: com terras de Fortunato J. Lourenço, sucessores de Fermino F. da Silva, José Carlos L. Maciel e com os doadores. **Consta na AV.9 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula pertence ao Município de Capão Bonito do Sul/RS. **Consta na Av.10 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa de moradia de alvenaria, medindo 68,00m² e um galpão de madeiras, medindo 68,00m². **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 057/1.07.0001788-6, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Lagoa Vermelha/RS, requerida por KE SOJA COMÉRCIO DE INSUMOS E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA contra FIORINDO BELAN e outro, foi penhorada a fração ideal (21has2.500m²) do imóvel objeto desta matrícula, sendo depositário FIORINDO BELAN. **Consta na AV.18 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0001856-8, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outro. **Consta na AV.19 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0002072-4, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por BANCO SAFRA S/A contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outro. **Consta na AV.20 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0002636-6, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outro. **Consta na AV.21 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (1ha.7.545,22m²), com benfeitoria, do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ CARLOS POMAGERSKI. **Cadastrado no INCRA sob nº 950.076.705.470-5:** área total 33,50ha, módulo fiscal 25,0, nº de módulos fiscais 1,340, fração mínima de parcelamento FMP 3,00. **PARTE IDEAL (31,5ha) QUE O EXECUTADO LUIZ CARLOS POMAGERSKI POSSUI SOBRE O MATRÍCULA Nº 9.998 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGOA VERMELHA/RS - IMÓVEL:** Uma área de terras de campos com capões e restingas de matos, com a superfície de cento e cinquenta e dois hectares, três mil quatrocentos e trinta e três metros quadrados (152ha3.433m²) com um galpão de madeira, medindo 6 x 8 metros, coberto de telhas, um banheiro carrapateada medindo 1,10 x 8 metros, construídos no ano de 1960 e em mau estado de conservação, cercas de arame, pinheiros, pinheirinhos e árvores de folhas existentes situada no lugar denominado “Capão do Apolinário”, confrontando, atualmente (**conforme Av.5**): ao Norte, por uma sanga com terras de sucessores de Domingos Rodrigues e Olívio Pedro Biasi; ao Sul, por uma sanga com terras de Ilda Vieira Pato e com Anísio Rodrigues Vieira e por cercas de arame com Amantino Nunes de Freitas e com sucessores de Maria Lourenço; a Leste, por linha seca com terras de José Pereira de Oliveira e Getúlio Lima; ao Oeste, por cercas de arame com terras de Fiorindo Belan e José Carlos Rech. **Consta na AV.9 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula pertence ao Município de Capão Bonito do Sul/RS. **Consta na AV.10 desta matrícula** que a área de 37ha,8.000m², sem benfeitorias, do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de JOSÉ CARLOS RECH, foi transferida para a matrícula nº 20.668. **Consta na AV.12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob nº 855.103.038.490-9, área total 76,10has – Módulo Fiscal 25,0, nº de Módulos Fiscais 3,0440, Fração Mínima de Parcelamento FMP 3,0. Denominação do Imóvel: Capão do Apolinário. Localização do Imóvel: Estrada do Capão Bonito Km 17. Município Sede do Imóvel: Lagoa Vermelha/RS. **Consta na AV.21 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de

Título Extrajudicial nº 135/1.14.0001856-8, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outro. **Consta na AV.22 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0002073-2, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por CHEMINOVA BRASIL LTDA contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outros. **Consta no R.24 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à NARCISO BARISON NETO. **Consta na AV.25 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0002072-4, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por BANCO SAFRA S/A contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outros. **Consta na AV.26 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0002636-6, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outro. **Consta na AV.27 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ CARLOS POMAGERSKI. **Cadastrado no INCRA sob nº 855.103.038.490-9 (conf. AV.23).** Área Total 114,5400ha – Módulo Fiscal 25,0000, nº de Módulos Fiscais 4,5826, Fração Mínima de Parcelamento – FMP 3,0000; **PARTE IDEAL (7,5ha) QUE O EXECUTADO LUIZ CARLOS POMAGERSKI POSSUI SOBRE O MATRÍCULA Nº 13.206 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGOA VERMELHA/RS - IMÓVEL:** Uma área de terras de matos, com a superfície Trinta Hectares (30,00has) sem benfeitorias, situada no lugar denominado Capão do Apolinário, no primeiro distrito deste município, confrontando-se: ao Norte, por linha seca com terras de Natalibio José Lourenço; ao Sul, por uma estrada com terras de Neri Ferreira da Silva, a Leste, por linha seca com terras de Amantino Nunes de Freitas e ao Oeste, por uma estrada com terras de José Carlos Rech, Jose Belan e Fiorindo Belan. **Consta na AV. 17 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula pertence ao Município de Capão Bonito do Sul/RS. **Consta na AV.23 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 135/1.14.0002073-2, na Vara Judicial da Comarca de Tapejara/RS, requerida por CHEMINOVA BRASIL LTDA contra COMÉRCIO DE CEREAIS PLANALTO LTDA e outros. **Consta na AV.24 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ CARLOS POMAGERSKI. **Cadastrado no INCRA sob nº 874.051.036.650-9 (conf. Av.18).** Área total 90,00ha – Módulo Fiscal 25,0, nº de Módulos Fiscais 3,60, Fração Mínima de Parcelamento – FMP 3,00. **CONSTA NA AVALIAÇÃO** que os imóveis acima são unidos, não há delimitação de área (inclusive não há delimitação com os confrontantes DENIS ANISSON, ORIDES PANISSON e ENIO PANISSON), formando uma grande propriedade e tudo sem divisas; não sendo possível a localização de cada imóvel em separado, tampouco uma avaliação considerando as peculiaridades individuais. Em razão disso, realizei a avaliação generalizada, incluindo todas as matrículas, consta também que os imóveis também que em torno de 50% da área é formada por vegetação nativa e área de beira de rio ou área de APP os outros 50% é área cultivável, mecanizada. Porém, apesar de ser uma área imprópria para o cultivo, a área de APP serve para ampliar o todo, tendo, portanto, também um valor comercial. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO LOTE ÚNICO: R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 08 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito