

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.226.501/0001-10; **ALEXANDRE HUSEMANN DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 185.955.708-25; e sua mulher **MARTHA PRADA E SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 016.266.178-99, **OSWALDO NETTO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 964.022.708-06; e **MARIA RITA PESOTI NETTO**, inscrita no CPF/MF sob nº 047.893.068-28. **A Dra. Roseli Jose Fernandes Coutinho**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/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** ajuizada por **BANCO SAFRA S/A** em face de **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL - Processo nº 1001905-07.2019.8.26.0180 - Controle nº 1302/2019**, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1086111-34.2018.8.26.0100, em trâmite a 24ª Vara Cível do Foro Central/SP**, 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 do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/03/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 15/03/2021 às 11:30h**, 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 15/03/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 06/04/2021 às 11:30h**, 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, 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam subrogados no valor da arrematação. **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 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 16.538 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPIRITO SANTO DO PINHAL/SP - IMÓVEL: (DESCRIÇÃO CONF. AV.15).** Fazenda São Pedro do Imbiruçu – Gleba B, com a área de 32,11,71 há; situada neste município comarca, sem benfeitorias e a seguinte descrição: Inicia-se o polígono no ponto 1-B, cravado no vértice formado com o Sítio Pesqueiro Matrinchã, de propriedade de Rose Mary Galesso Bazan e s/m Márcio Adriano Bazan e Rodrigo Galesso (Matricula 18.287) e a faixa de domínio da Rodovia SP-346, deste confrontando com a faixa de domínio da Rodovia SP – 346, segue com os seguintes azimutes e distancias: Do ponto 1- B segue-se até o ponto 2, com azimute 220°46'55" e distancia de 104,43 m. Do ponto 2 segue-se até o ponto 3, com azimute de 221°42'22" e distancia 35,48 m. Do ponto 3 segue-se até o ponto 3-B, com azimute 224°55'47" e distancia de 15,04 m. Do ponto 3-B segue-se até o ponto J, com azimute 141°26'41" e distancia de 123,87 m; confrontando com a Gleba B-3, de propriedade de Mayra Signorini Siqueira (matricula 18.834); Do ponto J segue-se até o ponto K, com azimute 230°47'30" e distancia de 169,07m. Do ponto K segue-se até o ponto 7-B, com azimute 321°26'41" e distancia de 118,20 m; deste confrontando com a faixa de domínio da Rodovia SP-346 segue com os seguintes azimutes e distancias: Do ponto 7-B segue-se até o ponto 8, com azimute 234°23'13" e distancia de 25,92 m. Do ponto 8 segue-se até o ponto 9, com azimute 236°12'48" e distancia de 50,99 m, Do ponto 9 segue se até o ponto 10, com azimute 239°09'06" e distancia de 38,81m. Do ponto 10 segue-se até o ponto 11, com azimute 240°44'55" e distancia de 43,62 m. Do ponto 11 segue-se até o ponto12, com azimute 240°16'55" e distancia de 59,96m. Do ponto12 segue-se até o ponto 13, com azimute 238°28'02" e distancia de 39,50m. Do ponto 13 segue-se até o ponto 14, com azimute 237°10'49" e distancia de 40,73 m. Do ponto 14 segue-se até o ponto 15, com azimute 236°26'51" e distancia de 28,32 m. Do ponto 15 segue-se até o ponto 16, com azimute 234°34'22" e distancia de 75,13 m. Do ponto 16 segue-se até o ponto 17, com azimute 232°33'14" e distancia de 85,63m. Do ponto 17 segue-se até o ponto 18, com azimute 231°47'58" e distancia de 64,10 m. Do ponto 18 segue-se até o ponto 19, confrontando com a Fazenda Morro Azul (Matricula 15,806), de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo, com azimute 74°57'19" e distancia de 112,08 m. Do ponto 19 segue-se até o ponto 20, com azimute 61°15'17" e distancia de 22,30m. Do ponto 20 segue-se até o ponto 21, com azimute 41°26'10" e distancia de 163,07m. Do ponto 21 segue-se até o ponto 22, com azimute 53°48'54" e distancia 66,47 m. Do ponto 23 segue-se até o ponto 24, com azimute 141°31'42" e distancia de 52,58 m. Do ponto 24 segue-se até o ponto 25, com azimute 79°53'09" e distancia de 7,59 m. Do ponto 25 segue-se até o ponto 26, com azimute 44°06'53" e distancia de 235,74 m. Do ponto 26 segue-se até o ponto 27, com azimute 11°26'28" e distancia de 6,51 m. Do ponto 27 segue-se até o ponto 28, com azimute 313°03'35" e distancia 126,09m. Do ponto 28 segue até o ponto 29, com azimute 18°33'59" e distancia de 145,57 m. Do ponto 29 segue-se até o ponto 30, com azimute 30°58'25" e distancia de 104,23m. Do ponto 31 segue-se até o ponto 32, com azimute 33°15'26" e distancia de 195,15 m. Do ponto 31 segue até o ponto 32, com azimute 33°15'26" e distancia de 195,15m. Do ponto 32 segue-se até o ponto 32-A, confrontando com a Fazenda da Gloria, de propriedade de Joaquimignácio Sertório Filho es/m Rosana Siqueira Sertorio, Pedro Henrique Sertorio e S/m Carmem Lydia Avellar Sertorio e João Baptista sertorio (matricula 2.277), com azimute 42°03'52" e distancia de 44,98m. Do ponto 32-A segue-se até o ponto 51, confrontando com o Sítio Pesqueiro Matrinchã, de propriedade de Rose Mary Galesso Bazan e S/M Márcio ADRIANO Bazan e Rodrigo Galesso (matricula 18.287), com azimute 279°34'39" e distancia de 187,44m. Do ponto 51 segue-se até o ponto 52, com azimute 295°52'22" e distancia de 57,36 m. Do ponto 52 segue-se até o ponto 53, com azimute de 299°09'49" e distancia de 6,30 m. Do ponto 53 segue-se até o ponto 54, com azimute 305°37'55" e distancia de 16,51 m. Do ponto 54 segue-se até o ponto 1-B, com azimute 309°56'30" e distancia de 155,54 m; fechando assim o polígono descrito. **Consta na Av.16 e 17 e 18 desta**

matrícula que a servidão de passagem a favor da CIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, objeto das Av. 01 e Av.02, foi seccionada em 03 partes. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi instituída servidão de passagem em favor de FAZENDA SÃO PEDRO DO IMBIRUÇU – GLEBA B-3 (matricula 18.834), de propriedade de MAYRA SIGNORINI SIQUEIRA, servidão de passagem sobre este imóvel, denominado Fazenda São Pedro do Imbiruçu – Gleba B, a partir da faixa de domínio do DER, através de uma área de 2.256,00 m², com a descrição : Inicia-se o polígono no ponto E, localizado a 8,70m do ponto 1-B, cravado no vértice formado com a Fazenda São Pedro do Imbiruçu- Gleba B e a faixa de domínio da Rodovia Estadual SP- 346, deste confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Estadual SP- 346, do ponto E segue até o ponto H, com azimute 220°46'55" e distancia de 7,01 m; deste confrontando com a Fazenda São Pedro do Imbiruçu- Gleba B, do ponto H segue até o ponto J, com azimute 230°47'30" e distancia de 158,12 m, deste confrontando com a fazenda São Pedro do Imbiruçu – Gleba B-3, do ponto J, segue até o ponto B, com azimute 230°47'30" e distancia de 7,00m. deste voltando a confrontar com a fazenda São Pedro do Imbiruçu – Gleba B, do ponto B segue até o ponto C, com azimute 141°26'41 e distancia de 7,00 m, do ponto C segue até o ponto D, com azimute 50° 47'30" e distancia de 173,19m; do ponto D segue até o ponto E, com azimute 313°14'19" e distancia de 157,42m; fechando assim o polígono descrito. **Consta na Av.20 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001600-57.2018.8.26.0180, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Espirito Santo do Pinhal/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE PINHAL E Outros. **Consta na Av.22 desta matrícula** que o imóvel esta inscrito na Receita Federal sob nº0.283.979-2, com área total de 98,8 há. **Consta na Av.23 desta matrícula** que o imóvel esta inscrito no CAR sob nº 35151860351663, com área total 32,11 há. **Consta na Av.25 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1085719-94.2018.8.26.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra COOPERATIVA DOS CAFEICUTORES DA REGIÃO DE PINHAL e Outros. **Consta na Av.26 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10857199420188260100, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra COOPERATIVA DOS CAFEICUTORES DA REGIÃO DE PINHAL e Outros , foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000542-82.2019.826.0180, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Espirito Santo do Pinhal/SP, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1013249-31.2019.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por BANCO PINE S/A contra COOPERATIVA DOS CAFEICUTORES DA REGIÃO DE PINHAL e Outros , foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.30 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1045818-85.2019.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra COOPERATIVA DOS CAFEICUTORES DA REGIÃO DE PINHAL e Outros. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005428220198260180, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Espirito Santo do Pinhal/SP, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Consta às fls. 143 do laudo de avaliação que há sobre o imóvel um balcão para depósito. INCRA Nº 620.068.000.523-1 (Conf. Av. 21). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.625.801,83 (Um milhão, seiscentos e vinte e cinco mil, oitocentos e um reais e oitenta e três centavos) para Novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Espirito Santo do Pinhal, 02 de Fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Roseli Jose Fernandes Coutinho
Juíza de Direito