

29ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BRASCOOPPER CBC BRASILEIRA DE CONDUTORES LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 53.606.869/0001-40; e **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.441.868-26; bem como sua mulher **TANIA GALVÃO CATIB**; e dos coproprietários **FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.341.918-55; e sua mulher **MARLISE APARECIDA MISSALI DE LAURENTIIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.462.348-06; **ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.042.018-30; **VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº **043.783.038-17**; e seu marido **RICHARD MICHAEL KNIGHT**; e dos credores hipotecários **BANCO FIBRA S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.616.418/0001-08; e **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.517.645/0001-04. **A Dra. Daniela Dejuste De Paula**, MM. Juíza de Direito da 29ª 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO DE DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL DANIELE L** move em face de **BRASCOOPPER CBC BRASILEIRA DE CONDUTORES LTDA - Processo nº 1035172-89.2014.8.26.0100 - controle nº 714/2014**, 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 Leiloeiro 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 29/01/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 01/02/2024 às 15:00 h**, 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 01/02/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 22/02/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco 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 **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 85%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel; sendo que aos coproprietários FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ FILHO, ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIZ; e VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ, cabe o percentual de 25% do imóvel para cada um. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Indicarão, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, que será enviada por e-mail. 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 nova praça à custado exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 26.482 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATÃO/SP: IMÓVEL** – O imóvel agrícola denominado "Fazenda Lageádo", também conhecida por "Cipó", situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, com a área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terras, ou sejam, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias com as seguintes divisas confrontações:- "Inicia em

um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão do Lageado, na divisa com a Fazenda São José da Estiva, deste marco, confrontando ainda com referida Fazenda, segue com o rumo de 8°46'NE, com a distância de 1.175,20 (hum mil, cento e setenta e cinco metros e vinte centímetros), por cerca de arame, até um esticador, daí deflete á direita com o rumo de 80°30'SE, com a distância de 858,70 (oitocentos e cinqüenta e oito metros e setenta centímetros) por uma cerca de arame até outro esticador, desse ponto deflete à esquerda, com rumo 9°46'NE, com a distância de 1.326,80 (hum mil, trezentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros), por cerca de a Fazenda São José da Estiv Mendonça, com rumo de 68°07'SE, com a distância de 945,30 (novecentos e quarenta e cinco metros e trinta centímetros), por cerca de arame, até outro esticador cravado na mesma margem do Ribeirão do Lageado, desse ponto segue o Ribeirão acima, acompanhando suas esticador onde termina a confrontação com à direita confrontando com Bento Teixeira. **Consta nas Avs.17 e 18 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO FIBRA S/A. **Consta nas Avs.19 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00020385220125240072, em trâmite na 24ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004761120125240071, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011525182017503014, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104972920205150067, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004761120125240071, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS. **Consta na Av.30 desta matrícula** o imóvel desta matrícula foi arrolado. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5131429272028130024, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 4007697420138260506, requerida por BANCO SOFISA S/A contra BRASCOPPER CBC BRASILEIRA DE CONDUTORES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e Outro, foi penhorado 25% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.33 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000476-11.2012.5.24.0071, contra CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, foi penhorado 25% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA Nº 618.063.000.221-4. Consta às fls. 1.109/1.1110** que trata-se de imóvel agrícola, bem como, que o endereço do imóvel é Fazenda Lageado conhecida por Cipó situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 24.217.584,00 (Vinte e quatro milhões, duzentos e dezessete mil e quinhentos e oitenta e oito reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.525.142,75 (maio/2022). **Consta às fls. 450/503** que a empresa encontra-se em Recuperação Judicial.

São Paulo, 04 de dezembro de 2023.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

**Dra. Daniela Dejuste De Paula,
Juíza de Direito**