

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário SUINOBRAS ALIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.834.577/0001-52; LUIZ ANTÔNIO FREITAS MARTINS, inscrito no CPF/MF sob o nº 208.127.791-34; REINALDO GOMES DE MORAIS, inscrito no CPF/MF sob o nº 787.750.869-72; bem como sua mulher ELIANE DE LIMA PEREIRA MORAIS, inscrita no CPF/MF sob o nº 744.749.529-87; e dos coproprietários EDMAR DE SOUZA ARRUDA, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.639.149-49; e sua mulher SILVANA PAZZETTO ARRUDA, inscrita no CPF/MF sob o nº 412.969.829-04; ALEXANDRE GUIMARÃES NICOLAU, inscrito no CPF/MF sob o nº 527.231.009-87; e sua mulher CINTIA DELMUTTI GUIMARAES, inscrita no CPF/MF sob o nº 865.001.559-04; THIAGO DE CARVALHO ABRÃO, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.869.299-79. O Dr. Claudio Antonio Marquesi, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 ajuizada por ASA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS em face de SUINOBRAS ALIMENTOS LTDA e outros - Processo nº 1123466-39.2022.8.26.0100, 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 CPC, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 24/05/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 27/05/2024 às 16:30 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 27/05/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 19/06/2024 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa 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 90% (noventa por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 90%, uma vez que é preciso garantir que ELIANE DE LIMA PEREIRA MORAIS (12,5%), EDMAR DE SOUZA ARRUDA (12,5%) e sua mulher SILVANA PAZZETTO ARRUDA (12,5%), ALEXANDRE GUIMARÃES NICOLAU (12,5%) e sua mulher CINTIA DELMUTTI GUIMARAES (12,5%), e THIAGO DE CARVALHO ABRÃO (25%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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 DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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. **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 **3% (três 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 que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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 16.003 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEABIRU/PR - IMÓVEL:** Lote de terras nº90 XIV, oriundo do desmembramento do lote nº90, da gleba nº13, Colônia Mourão, situado no município de Araruna, desta comarca, com área de 108.578,00 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: “Partindo do marco 0=PP, cravado junto a margem direita do córrego nº09, segue com o rumo de 66º23’48”SE e distância de 458,22m, confrontando 90-A, com o lote nº até o marco ‘01’, daí segue com o rumo de 69º39’32”SO e distância de 231,06m, confrontando com o lote nº 90-XI, até o marco ‘02’, daí segue com o rumo de 6º10’31”SE e distância de 152,61m, confrontando com o lote nº 90-XII, até o marco ‘03’, daí segue com o rumo de 5º12’34”SO e distância de 18,18m, confrontando com o lote nº 90-XIII, até o marco ‘04’, daí segue com o rumo de 11º15’06”SE e distância de 39,62m, confrontando com o lote nº 90 X-III, até o marco ‘05’, daí segue com o rumo de 50º22’22”NO e distância de 325,52m, confrontando com o lote nº65, até o marco ‘06’, cravado junto a margem direita do córrego nº09, daí deflete a direita e segue acompanhando o mesmo no sentido (rio abaixo) até encontrar o marco 0=pp, início deste caminhamento. **Consta na Av.01 desta matrícula** termo de compromisso de Proteção de reserva legal sobre uma área de 2,1716ha, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00018684120175090325, foi determinada a indisponibilidade de bens da SILVANA PAZZETO ARRUDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000026049220135090195, foi determinada a

indisponibilidade da parte ideal do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004866420165090093, foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50050117820214047003, foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004846020175090093, foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021106720165090023, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Ato Ordinatório, Processo nº 0000486-64.2016.5.09.0093, em trâmite na Vara do Trabalho de Cornélio Procópio/PR, movido por CELSO CARLOS DE ARAUJO contra CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002236-50.2017.5.09.0325, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000079-24.2017.5.09.0093, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000187-02.2018.5.09.0325, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.15 e 10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001560-05.2017.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por EDMAR PEDREIRA DE FRANÇA e outros, contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada; bem como foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000014-12.2017.5.09.0325, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000519-03.2017.5.09.0325, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001214-54.2017.5.09.0325, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001365-20.2017.5.09.0325, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002100-53.2017.5.09.0325, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5005011-78.2021.4.04.7003, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005839-36.2020.8.16.0017, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Ato Ordinatório, Processo nº 0002100-53.2017.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por SAMUEL THUROW NORBERG contra CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Ato Ordinatório, Processo nº 0000484-60.2017.5.09.0093, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio/PR, movido por PATRICIA MARIA CASTILHO contra CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.26 desta matrícula** a penhora exequenda sobre parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021605320175090025, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0002236-50.2017.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por EDSON FERREIRA FREITAS contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0000187-02.2018.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por EDSON FERREIRA FREITAS contra SILVANA

PAZZETTO ARRUDA foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0000014-12.2017.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por AILTON ARI NIESVALD contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0000519-03.2017.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por GENIVALDO LOPES contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0001214-54.2017.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por VALTEIR KER contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0001365-20.2017.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por CRISTIANO DE OLIVEIRA FARIA contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA e outros foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004117120175090325, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001264-10.2017.5.09.0025, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória Civil, Processo nº 0000307-92.2023.5.09.0091, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR, movido por EDVALDO DELFINO DA SILVA contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA e outros foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Ato Ordinatório, Processo nº 0000411-71.2017.5.09.0325, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, movido por JOSE TORRALVO contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA e outros foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória Civil, Processo nº 0000579-86.2023.5.09.0091, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR, movido por ANGELO MARTINUSSI NETO contra SILVANA PAZZETTO ARRUDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória Civil, Processo nº 0000407-47.2023.5.09.0091, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR, movido por JOÃO FLORIANO contra CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 719013.008.680-1. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 24 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito