

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **DEFESA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 19.803.816/0001-81; **CELSO VILELA GUIMARAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.687.731.91; e **sua mulher TEREZINHA MARQUES GUIMARAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 664.567.546-15; e **ROBERTO VILELA GUIMARAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.214.156-68; **bem como sua mulher LÚCIA HELENA CANTARELLI GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 227.039.000-82. O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 **BAYER CROPS SCIENCE LTDA** em face de **DEFESA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA e outros - Processo nº 0229847-50.2006.8.26.0100 - Controle nº 1912/2006**, 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 visita não 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 29/05/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 03/06/2024 às 11:30 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 03/06/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 25/06/2024 às 11:30 h**, 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. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que LÚCIA HELENA CANTARELLI GUIMARÃES (25%), coproprietária receba 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 **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 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 16.214 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITUIUTABA/MG - IMÓVEL: (descrição conf.Av.02).** Lote de terreno urbano, definitivo, situado nesta cidade, no bairro são José, na esquina da Avenida Tancredo Neves com a rua Dr. Osmar de Oliveira Diniz, do lado par da Avenida Tancredo Neves, de número 16, da quadra de número 09, formada pelas Ruas Dr. Omar de Oliveira Diniz, Dr. Adhemar. de Barros, Juscelino Kubitschek e Avenida Tancredo Neves, com a área de 380,22m²; cadastrado sob o número NO-11.04.03.16, com as seguintes medidas e confrontações: 18,40m de frente para a Avenida Tancredo Neves; 13,50m na face oposta a esta Avenida, confrontando o lote de número 17; 26,00m de frente para a Rua Dr. Omar de Oliveira Diniz; e, finalmente, 22, 26m na face oposta a esta Rua, confrontando com o lote de número 15, com um perímetro de 80,16m; sem benfeitorias. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a existência da Ação de Execução, Processo nº 0342.08.113018-5, em trâmite na 1ª Vara Cível de Ituiutaba/MG, requerida por COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO contra ROBERTO VILELA GUIMARÃES. **Consta na Av.05 desta matrícula** que no Processo nº 00011547120144013824, em trâmite na Vara Única de Ituiutaba/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ROBERTO VILELA GUIMARÃES e outro. **Consta na Av.06 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0016275-71.2008.8.26.0510, em trâmite na 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP, requerida por HELIX SEMENTES E BIOTECNOLOGIA LTDA contra DEFESA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA e outros. **Consta na Av.07 desta matrícula** que no Processo nº 00019878920144013824, em trâmite na Vara Única de Ituiutaba/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ROBERTO VILELA GUIMARÃES. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 76.044,00 (Setenta e seis mil e quarenta e quatro reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Agravo de Instrumento nº 2164729-09.2023.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito