

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **PIRASA VEÍCULOS LTDA**, CNPJ nº 54.386.933/0004-30 e executado(a)(s) **USINA DE BENEFICIAMENTO DE LEITE BANDEIRANTES LTDA**, CNPJ nº 03.492.659/0001-09 e **LATICÍNIOS SANTA MARIA LTDA**, CNPJ nº 01.514.561/0001-71, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O Doutor **RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 0023784-96.2016.8.26.0114 – Ação de Cumprimento de sentença – Espécies de Títulos de Crédito, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 03 de março de 2020, à partir das 11h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 06/03/2020 às 11h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 06/03/2020 à partir das 11h31, se estendendo até o dia 27 de março de 2020 às 11h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: Trata-se de Lotes urbanos nºs 01, 02, 03, 14, 15, 17, 18, 19 e 20 da quadra 64 com área total de 4.162,27 m², situado na Rua Manoel Silveira Costa (Antiga Rua 7 de Setembro), esquina com a Avenida 2 de Junho – Vila Industrial - Glória de Dourados/MS, conforme transcrição da matrícula a saber: Lotes urbanos n.ºs 01, 02, 03, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 (um, dois, três, quatorze, quinze, dezesseis, dezessete, dezoito, dezenove e vinte) da quadra n.º 64 (sessenta e quatro),

localizados à Rua 7 de Setembro, antiga Rua Piravevê, esquina com a Avenida dois de Junho e rua paraíba, antiga Rua Itá, nesta cidade, com área total de 4.724,54m² (quatro mil, setecentos e vinte e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 48,00 metros, com a Avenida Dois e Junho; AO SUL: 48 metros com a Rua Paraíba; AO LESTE: 99 metros, com os lotes 4 e 13 da quadra n.º 64; e, AO OESTE: 99 metros, com a Rua 7 de Setembro. **Matricula de nº 8.499 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Gloria de Dourados/MS. Observação:** Conforme pesquisa realizada junto ao Município de Gloria de Dourados consta débitos de IPTU dos referidos Lotes no total de R\$ 16.128,96 (dezesesseis mil, cento e vinte e oito reais e noventa e seis centavos). **ÔNUS: AV.03** – para constar Indisponibilidade de Bens expedida pela Vara Cível de Glória de Dourados, extraída dos autos nº 034.09.000424-1; **AV.04** – para constar Penhora extraída dos autos nº 034.05.000395-3, onde figura como Autor União Federal e Executado Laticínios Santa Maria Ltda; **R.05** – para constar Penhora extraída dos autos nº 034.09.001148-5, onde figura como Autor a Fazenda Nacional e Executado Laticínios Santa Maria Ltda; **R.06** – para constar Penhora do imóvel denominado por lote urbano nº 16 da quadra n.º 64 extraída nos autos nº 034.11.000315-6, onde figura com Autor Estado de Mato Grosso do Sul e Executado: Laticínios Santa maria Ltda; **R.07** – para constar Penhora extraída nos autos nº 034.11.000315-6, onde figura como Autor o Estado de Mato Grosso do Sul e Executado Laticínios Santa Maria Ltda; **R.08** – para constar Penhora extraída dos autos nº 0000252-42.2010.8.12.0034, onde figura como Autor o Estado de Matro Grosso do Sul e Executado Laticínios Santa Maria Ltda e Outros; **R.09** – para constar Penhora, extraída dos autos nº 0000133-13.2012.8.12.0034, onde figura como Exequirente União – Fazenda Nacional e Executado Laticínios Santa Maria Ltda; **R.10** – para constar Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Campinas, extraída do processo nº 0017248-50.2008.8.26.0114, onde figura como Requerente Pirasa Veículos Ltda e Requerido Laticínios Santa Maria Ltda; **AV.11** – para constar que o Lote Urbano nº 16, com a área de 562,27 m² (quinhentos e sessenta e dois metros e vinte e sete centímetros quadrados), foi desmembrado desta matrícula, através da nova matrícula nº 11.895 deste CRI, conforme Carta de Arrematação, passada em favor de José Carlos Rodolfo de Lima e sua esposa, extraída dos Autos nº 0000315-33.2011.8.12.0034, onde figura como exequirente Estado de Mato Grosso do Sul e Executado Laticínios Santa Maria Ltda, **restando nesta matrícula, os lotes urbanos nº 01, 02, 03, 14, 15, 17, 18, 19 e 20 (um, dois, três, quatorze, quinze, dezessete, dezoito, dezenove e vinte), da quadra nº 64 (sessenta e quatro), com a área remanescente de: 4.162,27 m² (quatro mil, cento e sessenta e dois metros e vinte e sete centímetros quadrados) situado na Rua Manoel Silveira Costa (antiga Rua 7 de Setembro), esquina com a Avenida 2 de Junho, Vila Industrial, nesta cidade, nas seguintes confrontações: Partindo do MI (marco comum) a este lote e o lote 13,**

seguindo alinhamento com a Rua Aparicio Rodrigues de Almeida Junior, no rumo 66°52'NW, se mede 24,00 m, até o MII (marco comum), a este lote e o lote 16; Partindo do MII (marco comum) a este lote e o lote 16, seguindo alinhamento com o mesmo lote 16, no rumo de 23°08'NE, se mede 24,00 m, até o MIII (marco comum) a este lote e o lote 16; Partindo do MIII (marco comum), a este lote e o lote 16, seguindo alinhamento com o mesmo lote 16, no rumo 66°52'NW, se mede 24,00m, até o MIV (marco comum), a este lote e o lote 16; Partindo do MIV (marco comum) a este lote e o lote 16, seguindo alinhamento com a Rua Manoel Silveira Costa, no rumo 23°08'NE se mede 67,00 m até o PC (ponto de curvatura); Partindo do PC (ponto de curvatura) ponto de concordância do referido alinhamento com o arco de circunferência com o raio de 8,00 m. do qual se perfaz o desenvolvimento desde 12,56 m até o PT (ponto tangente); Partindo do PT (ponto tangente), ponto de concordância do aludido arco, seguindo pelo alinhamento da Avenida 2 de Junho, no rumo de 66°52'SE se mediram 40,00 m, até o MV (marco comum) a este lote e o lote 04; Partindo do MV (marco comum) com este lote e o lote 04, pela divisória com lotes 04 e 13, no rumo de 23°08'SW, se mede 99,00 m, até o MI (marco de partida). Resumo – Norte: 40,00 metros, com Avenida 02 de Junho, da Quadra nº 64; Sul: 24,00 metros, com a Rua Aparício Rodrigues de Almeida Junior (antiga Rua Paranaíba), e 24,0 metros, com lote 16, da quadra 64; Leste: 99,00 metros, com lotes 04 e 13, da quadra 64; Oeste: 24,00 metros, com lote 16 e 67,00 metros com alinhamento da Rua Manoel Silveira Costa, antiga Rua 7 de Setembro, mais arco de circunferência com raio de 8,00 m, do qual se perfaz o desenvolvimento deste de 12,56 m, da quadra 64; **R.12** – para constar Penhora expedida pela Vara Única desta cidade de Glória de Dourados, extraída nos autos nº 000252-42.2010.8.12.0034, onde figura como exequente o Estado de Mato Grosso do Sul e exequente Laticínios Santa Maria Ltda; **R.13** – para constar Indisponibilidade de Bens expedida pela Vara Única desta cidade de Glória de Dourados, extraída nos autos nº 0000424-18.2009.8.12.0034, onde figura como Requerente o Estado de Mato Grosso do Sul e Requerido Laticínios Santa Maria Ltda; **R.14** – para constar Penhora expedida pela Vara Única da Comarca de Glória de Dourados, extraída dos autos nº 0001916-79.2008.8.12.0034, onde figura como Exequente o Estado de Mato Grosso do Sul e Executado Laticínios Santa Maria Ltda e outros. O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. Avaliação de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), fevereiro/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 125.479,45 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), dezembro/2019** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 63.072,59 (sessenta e três mil, setenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), atualizados até novembro/2019.

- **VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – **Os lances deverão ser ofertados pela Internet**, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): 1 – PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em

até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2** - O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

3 - PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4** - No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5** – Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **6** - *Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento;* **7** - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **8** - *Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação;* **9** - Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **10** - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **11** - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes exequente(s) PIRASA VEÍCULOS LTDA e executado(a)(s) USINA DE BENEFICIAMENTO DE LEITE BANDEIRANTES LTDA, LATICÍNIOS SANTA MARIA LTDA, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, Advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Campinas, 13 de janeiro de 2020.

DR. RENATO SIQUEIRA DE PRETTO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.