VAIVÉM DAS COMMODITIES

Mauro Zafalon
mauro.zafalon@uol.com.br

Quebra de safra com chuva e seca vai prolongar inflação dos alimentos

A esperada pressão menor dos alimentos no bolso do consumidor não deverá ocorrer nos próximos meses. A seca atual afeta exatamente os produtos que são os mais importantes no dia a dia dos consumidores.

Seca no Sul e excesso de chuva em partes do Sudeste e do Centro-Oeste vão reduzir as ofertas de feijão, leite, arroz, milho e soja. Os produtos que não vão diretamente para a mesa dos consumidores, como soja e milho, pesam na formação dos custos de proteínas e de óleos vegetais.

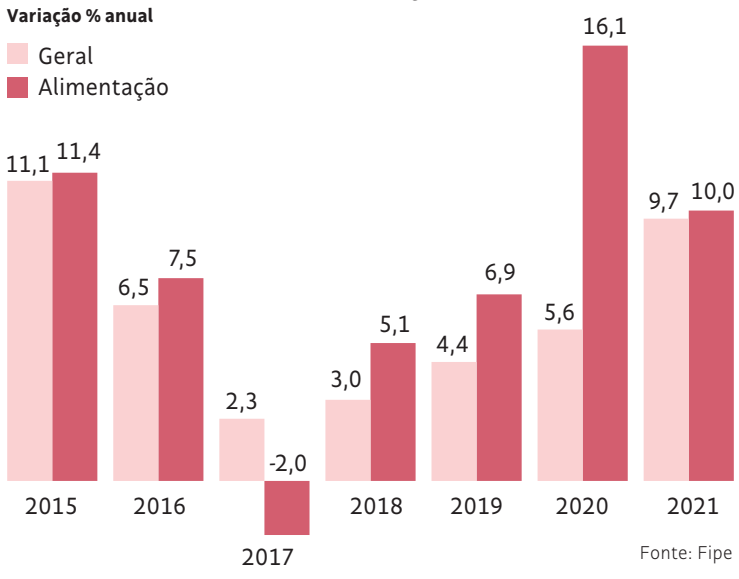
A inflação do campo começou de forma mais acentuada a partir de 2018. Daquele ano até o fim de 2021, os preços dos alimentos ficaram 43% mais altos para os consumidores, uma taxa superior aos 24,6% da inflação geral do período.

Os dados são da Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), que indica uma aceleração também neste início de ano.

Na primeira quadrissemana deste mês (dados que incluem preços das últimas três semanas de dezembro e da primeira de janeiro), os alimentos subiram 1,2% na cidade de São Paulo, acima do 0,57% da inflação total do período.

O peso dos alimentos na inflação

Variação % anual



Fonte: Fipe

A Fipe considera que, de cada R$ 100 gastos pelos paulistanos com renda de um a dez salários mínimos, R$ 25 são com alimentos. As altas no varejo estão refletindo os aumentos de preços no campo, acelerados após os estragos provocados pelas condições climáticas no país.

O consumidor vai demorar para ter seu poder de compra recuperado. Os produtos agrícolas, à exceção de arroz e de carne suína, estão com patamares recordes de preço no campo. Já as perspectivas de recuperação econômica, e a consequente volta do emprego, estão distantes.

Com a quebra de safra, os estoques finais de alimentos, já projetados com redução para este ano, devem ficar ainda menores. Feijão e milho são os que mais preocupam.

A área de plantio da leguminosa vem perdendo espaço para soja e milho, devido à melhor rentabilidade desses dois. Neste ano, o Paraná, principal produtor de feijão na primeira safra, reduziu a área em 9%, e o estado é um dos que terão queda de produção devido à seca.

Números da Conab, que ainda não apontam o tamanho total do estrago provocado pela seca, indicam um potencial de produção de 988 mil toneladas de feijão nesta primeira safra. Na avaliação do órgão, o potencial da região Sul e dos estados de Minas Gerais e de Goiás, áreas afetadas por seca ou por excesso de chuva, era de 650 mil toneladas.

Os estoques finais, projetados em 239 mil para a safra 2021/22, são 9% inferiores aos da média dos últimos anos. Esse é um produto do qual o país tem dificuldade em formar estoque, e o ajuste da demanda acaba sendo feito pelo preço.

O arroz está entre os poucos produtos que iniciam o ano com preços em queda, em relação a 2021. O excesso de calor no Rio Grande do Sul, principal produtor nacional, no entanto, diminui a oferta de água nos reservatórios e a produtividade esperada não está garantida.

Já os estoques finais de milho estão projetados em 9,6 milhões de toneladas nesta safra, 28% a menos do que se esperava antes do agravamento da seca.

Esses números da Conab ainda não contemplam a redução de produção prevista por assessorias independentes. A quebra nesta safra de verão reduzirá a oferta do cereal no primeiro semestre, uma vez que a safra de inverno —a safrinha, que é a de maior volume— ainda não está semeada.

O Brasil aposta as fichas na safra de inverno, estimada em 86 milhões de toneladas. No ano passado, o volume colhido ficou em apenas 61 milhões, devido a seca e geadas.

Uma nova quebra na safrinha deste ano faria o país ficar, mais uma vez, dependente de importações, além de reduzir a capacidade de exportações. O consumo interno é de 77 milhões de toneladas.

O milho poderá ter outros fatores de alta. As estimativas são de reajuste nos preços do petróleo, o que dá sustentação ao cereal. Pelo menos um terço da produção de milho dos Estados Unidos vai para a produção de etanol. No Brasil, o milho já representa 10% da produção desse combustível.

Além do efeito de alta de preços, devido à quebra de safra, o consumidor interno vai pagar mais pelos alimentos devido à concorrência externa.

A demanda mundial continua acelerada, e a China ainda mantém expectativas de uma boa evolução do PIB (Produto Interno Bruto).

Com isso, os chineses vão continuar levando soja, açúcar e carnes, produtos que já estão em patamares elevados de preços no Brasil em 2022, em relação ao início de 2021.

Além da demanda externa, que provoca alta também nos preços internos, há uma pressão sobre os custos de produção para os agricultores.

Transporte, energia, dólar, juros e dificuldades na obtenção de insumos forçam uma alta dos custos de produção das commodities. Se tiver demanda, esses custos são repassados para os preços.

Os alimentos atingiram um patamar bastante elevado nos últimos anos, o que afasta parte dos consumidores das compras, devido à perda de renda.

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ
EXTRATO DE CONTRATO – CONTRATO Nº 001/2022
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 098/2021 – TOMADA DE PREÇOS Nº 018/2021
CONTRATANTE: MUNICIPIO DE QUATÁ. CONTRATADA: OBRACRI LTDA EPP. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA IMPLANTAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA ESPORTIVA – PISCINA SEMIOLIMPICA COBERTA, NA AVENIDA HEITOR RODRIGUES MAIA, S/Nº, VILA MARGARIDA MAIA NO MUNICIPIO DE QUATÁ – SP. DATA ASSINATURA: 12/01/2022. VALOR: R$ 972.934,94. MARCELO DE SOUZA PECCHIO - PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTES GESTAL
AVISO DE LICITAÇÃO
O MUNICÍPIO DE PONTES GESTAL/SP, abertura de processo licitatório, Tomada de Preços 01/2022, Processo 09/2022, Menor Preço Global, objetivando a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO E FORNECIMENTO DE MATERIAL PARA PISTA DE CAMINHADA NO MUNICÍPIO DE PONTES GESTAL**. Sessão de abertura dos envelopes 02/02/2022 - 08h00m Horário de Brasília. Obtenção do edital: Departamento de Licitações e Contratos do Município de Pontes Gestal.

COMUNICADO PÚBLICO
A CLARO S.A. comunica aos seus clientes do Serviço Telefônico Fixo Comutado – STFC, na modalidade Local, que falhas em equipamentos impediram a prestação regular do serviço a alguns de seus usuários da localidade de Pirassununga - SP no dia 14/01/2022, a partir das 10h00 (horário de Brasília). A CLARO S.A. adotou imediatamente todas as providências necessárias para a regularização do serviço, normalizando-o integralmente às 15h05 (horário de Brasília).

SINDICATO NACIONAL DAS INDÚSTRIAS DE MATERIAIS DE DEFESA - SIMDE
CNPJ 73.873.002/0001-69
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – EDITAL DE CONVOCAÇÃO
Convocamos as Associadas do Sindicato Nacional das Indústrias de Materiais de Defesa - SIMDE, a participarem da Assembleia Geral Ordinária (AGO), a ser realizada no dia **26 de janeiro de 2022**, às 08h30min em primeira convocação e uma hora após em segunda convocação, via vídeo conferência pela plataforma zoom (Lei Nº 14.010, de 10 de junho de 2020) com a seguinte pauta: Deliberar sobre reajuste do valor das mensalidades associativas e apresentação do balanço da gestão.
Carlos Erane de Aguiar, Presidente. São Paulo, 18 de janeiro de 2022.

SINDICATO NACIONAL DAS INDÚSTRIAS DE MATERIAIS DE DEFESA - SIMDE
CNPJ 73.873.002/0001-69
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – EDITAL DE CONVOCAÇÃO
Convocamos as Associadas do Sindicato Nacional das Indústrias de Materiais de Defesa - SIMDE, a participarem da Assembleia Geral Extraordinária (AGE), a ser realizada no dia **27 de janeiro de 2022**, às 13h, em primeira convocação e uma hora após em segunda convocação, a ser realizada em formato híbrido, presencialmente na FIESP – Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, sito à Avenida Paulista, 1313, 15º andar (Espaço Executivo), Jardins, São Paulo/SP e via vídeo conferência pela plataforma zoom (Lei Nº 14.010, de 10 de junho de 2020) com a seguinte pauta: Posse da Diretoria Triênio 2022 a 2024.
Carlos Erane de Aguiar, Presidente. São Paulo, 18 de janeiro de 2022.

MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA/SP
Aviso de Licitação
Pregão Presencial nº 02/2022 – Processo nº 06/2022
Objeto: AQUISIÇÃO DE CESTAS BÁSICAS. A Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, informa que se acha aberta a licitação do Tipo Pregão Presencial, tendo por objeto a obtenção da melhor proposta para AQUISIÇÃO DE CESTAS BÁSICAS para fornecimento a todos os servidores do Poder Executivo Municipal. A abertura dos envelopes e sessão está marcada para o dia 27 de Janeiro de 2022 às 09h00minh00. O edital completo contendo todas as informações encontra-se afixado no Mural do Paço Municipal, na Av. Campos Sales, nº 113, Centro, Inúbia Paulista – SP ou site: www.inubiapaullista.sp.gov.br Maiores informações poderão ser obtidas através do fone 018 - 35569900, durante o horário de expediente. Inúbia Paulista, em 17 de janeiro de 2022. João Soares dos Santos – Prefeito Municipal.

LEILÃO DE CASA - SÃO PAULO/SP
Online
1º Leilão: 08/02/2022 às 11h00 | 2º Leilão: 10/02/2022 às 11h00

bradesco ZUKERMAN LEILÕES

Leilão de Alienação Fiduciária - Dora Plat, Leiloeira Oficial inscrita na JUCESP sob nº 744, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas e hora infracitadas, na forma da Lei 9.514/97. **Localização do imóvel: São Paulo/SP. Bairro Vila Andrade.** Rua Francisco Pessoa, nº 690. **Casa nº 89** (Tipo 01), Condomínio Residencial Town House Morumby, com direito ao uso de 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento. Áreas totais: priv.: 106,20m² e total: 178,167m². Matr. 349.422 do 11º RI Local. **Obs.:** Consta na av. 20 da referida matrícula, Arrolamento de Bens, que será baixada pelo credor sem prazo determinado. Ocupada. (AF). **1º Leilão**: 08/02/2022, às 11:00 h. Lance mínimo: **R$ 1.142.362,83. 2º Leilão**: 10/02/2022, às 11:00 h. Lance mínimo: **R$ 632.808,40** (caso não seja arrematado no 1º leilão). **Obs.: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.zukerman.com.br. Condição de pagamento**: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro. Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento. O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017.

Mais informações: 3003-0677 | Os interessados devem consultar o edital completo disponível nos sites: BANCO.BRADESCO/LEILOES | www.ZUKERMAN.com.br

---

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A VENDA DE IMÓVEL ORIGINÁRIO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIÁRIOS E CIENTIFICAÇÃO A TERCEIROS INTERESSADOS, estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações. **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, leiloeira oficial** inscrita na JUCESP nº 661, com escritório à Rua Laura, 138 – Centro - CEP: 09040-240, Santo André/SP, devidamente autorizada pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO,** inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.221.032/0001-45 ("FLF"), neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua administradora **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº. 501/5º andar – parte, bloco 01, Rio de Janeiro, RJ, representada na forma de seu contrato social, em conformidade com o artigo 28 da lei 9.514 de 20/11/1997, bem como nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos de 04 de fevereiro de 2016, **no qual figura como Devedor Fiduciante AEDI CORDEIRO DOS SANTOS,** brasileiro, divorciado, gestor contabil, portador da cedula de identidade RG nº 19.371.177-1, inscrito no CPF sob nº 138.010.988-42, residente e domiciliado em Paulinia/SP; levará a PÚBLICO LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos e suas alterações, presencialmente no Auditório localizado no Município de Santo André à Rua Laura, 138 – Centro, e eletronicamente pelo site www.lanceja.com.br, **no dia 03 de fevereiro de 2022, às 14h00 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R$ 379.912,67 (trezentos e setenta e nove mil novecentos e doze reais e sessenta e sete centavos),** o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 128.349 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP,** cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome do credor **FLF** constituído pelo **IMÓVEL:** SALA nº. 504 (QUINHENTOS E QUATRO), localizada no 5º pavimento do EDIFÍCIO "HEMISPHERE NORTE-SUL", na rua Monte Aprazível nº. 55, nesta cidade de CAMPINAS e 1º Circunscrição Imobiliária, composta por sala, WC e área técnica coberta, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, com área privativa útil de 40,11930m², comum de divisão não proporcional de 10,80000m² (vaga de estacionamento), comum de 26,44242m², total de 77,36172m² e fração ideal de 0,57306% ou 10,54421m² no terreno do condomínio, que corresponde ao lote nº. 18 da quadra 14 do loteamento Chácara da Barra, quarteirão 879 do cadastro municipal, com área de 1.840,00m², descrito na matrícula 75.586. **Av. 07 –** Para constar que a credora fiduciária RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária a favor de FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – NÃO PADRONIZADO. **Av. 08 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS:** foi decretada a indisponibilidade de bens de AEDI CORDEIRO DOS SANTOS, conforme decisão proferida no Processo nº: 50076463720214036105 da 5ª Vara Federal de Campinas, com relação ao imóvel desta matricula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. **R. 09 – SEQUESTRO DOS DIREITOS REAIS:** Em cumprimento ao Oficio expedido pelo Juízo da 1º Vara Federal de Campimnas, extraído dos autos do Processo sob nº 5004776-19.2021.4.03.6105, requerido pelo Ministerio Público Federal em face de AEDI CORDEIRO DOS SANTOS, foram sequestrados o direitos reais de aquisição do imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.5, Av.6 e Av.7 da matrícula do imóvel. **Av. 10 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS:** foi decretada a indisponibilidade de bens de AEDI CORDEIRO DOS SANTOS, conforme decisão proferida no Processo nº: 50085583420214036105 da 5ª Vara Federal de Campinas, com relação ao imóvel desta matricula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. **Av. 11 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS:** foi decretada a indisponibilidade de bens de AEDI CORDEIRO DOS SANTOS, conforme decisão proferida no Processo nº: 5012132652021403610 5 da 3ª **Vara Federal de Campinas**, com relação ao imóvel desta matricula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. - Para o Primeiro e Segundo Leilão fica como responsabilidade do arrematante os débitos de IPTU e condomínio anteriores a arrematação, **IPTU 2022 ainda não vencido, e débito de condomínio sem informação, mas sem** débitos judicializados até janeiro/2022. - Se exercido o direito de preferência pelo devedor fiduciante, este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo Leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somando aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão da Leiloeira, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo devedor fiduciante. - Se o devedor fiduciante, não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance. - **Caso não haja licitante em primeiro leilão**, fica desde já designado o **dia 18 de fevereiro de 2022 às 14h00,** no mesmo horário e local do Primeiro Leilão, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida atualizada **de R$ 791.123,00 (setecentos e noventa e um mil cento e vinte e três reais)** conformidade com o artigo 27 e demais artigos da respectiva Lei Federal nº 9.514/97.- Condições para participação do Leilão online no site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios; Condições para participação do Leilão presencial: comparecer ao local e horário da realização doLeilão munido de documentos de pessoa física ou jurídica; - Caso haja exigência do Cartório de Registro de Imóveis para lavrar escritura pública a escolha do Cartório será pela Comitente Vendedora; - Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a viva voz nos Leilões presenciais de fechamento; **- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA**. O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de arremate diretamente na conta corrente de titularidade da Leiloeira, através de TED, DOC e/ou TEF, os dados serão enviados, com as orientações. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações que regula a profissão de Leiloeiro Oficial; Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(ais), tanto quanto, os participantes online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis;O devedor fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos Leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º- A e B do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, incluído pela Lei Federal 13.465 de11/07/2017; A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter *"Ad Corpus"*, no estado em que se encontra(m) física e documentalmente, sendo de inteira responsabilidade do arrematante/comprador todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização e encargos perante a quaisquer órgãos competentes. Correrão ainda por conta do comprador adquirente todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, despesas com Escritura Pública e Registro junto ao Cartório responsável, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc. Não poderá o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, ocupações pelos devedores ou terceiros, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.; As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is). Os débitos de tributos, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, foro, laudêmio, IPTU, tanto anteriores à Consolidação da Propriedade quanto posteriores a esta, serão integralmente assumidos e transferidos ao arrematante, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra. O arrematante se sub-rogará nas ações em curso relacionadas ao imóvel, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como será o único responsável pelos custos relativos à eventual necessidade de propositura de nova ação, incluindo o custeiro para baixa das indisponibilidades, ônus e gravês que recaem sobre a matrícula do imóvel. Nas ações judiciais relativas ao imóvel em que a Credora Fiduciária eventualmente figure como ré, o arrematante poderá integrar a lide como terceiro interessado. Caso a Credora Fiduciária incorra em despesas que sejam de responsabilidade do arrematante, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela Credora Fiduciária, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pela Credora Fiduciária até a do efetivo ressarcimento pelo arrematante, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano. É de responsabilidade do arrematante adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel, ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento do lance e demais despesas. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel à Credora Fiduciária. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo arrematante, devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do arrematante para desocupação não tenham surtido efeitos. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o arrematante, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal à Credora Fiduciária, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis. - Antes da data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela Credora Fiduciária, nas seguintes hipóteses: a) por impossibilidade documental; b) quando o arrematante tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal; c) quando a venda não atender aos interesses da Credora Fiduciária (ainda que enquadrada nas condições do leilão); ou, d) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao arrematante a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança, renunciando expressamente o arrematante, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização. - Sobrevindo decisão judicial que determine a suspensão ou cancelamento do leilão do imóvel após arrematação, até a lavratura da Escritura de Pública de Venda e Compra, a arrematação poderá ser cancelada a pedido do arrematante. Em tal hipótese, a Credora Fiduciária ficará limitada apenas à devolução do valor do preço pago pelo arrematante. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança. A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do arrematante. - O não exercício, pelo arrematante, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

Condições de Venda do Leilão e demais informações:
(11) 4426.5064 - www.lanceja.com.br
CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES
Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A VENDA DE IMÓVEL ORIGINÁRIO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIÁRIOS E CIENTIFICAÇÃO A TERCEIROS INTERESSADOS, estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações. **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, leiloeira oficial** inscrita na JUCESP nº 661, com escritório à Rua Laura, 138 – Centro - CEP: 09040-240, Santo André/SP, devidamente autorizada pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO,** inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.221.032/0001-45 ("FLF"), neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua administradora **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº. 501/5º andar – parte, bloco 01, Rio de Janeiro, RJ, representada na forma de seu contrato social, em conformidade com o artigo 28 da lei 9.514 de 20/11/1997, bem como nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos de 10 de maio de 2009, **no qual figura como Devedor Fiduciante DANILO ARISMENDI GARCIA,** brasileiro, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 383.603.730-00, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS e **CLARICE COSTA CALDAS**, brasileira, solteira, pecuarista, inscrita no CPF sob nº 466.860.450-04 residente e domiciliada em Porto Alegre/RS; levará a PÚBLICO LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos e suas alterações, presencialmente no Auditório localizado no Município de Santo André à Rua Laura, 138 – Centro, e eletronicamente pelo site www.lanceja.com.br, **no dia 03 de fevereiro de 2022, às 15h00 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R$ 571.000,00 (quinhentos e setenta e um mil reais),** o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 130.505 do 3º Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS,** cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome do credor **FLF** constituído pelo **IMÓVEL:** UNIDADE PRIVATIVA 18, a ser construída, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA MATER", com três pavimentos, sendo a nona à direita da circulação condominial denominada acesso1, existente à esquerda de quem adentra a circulação condominial pelo acesso de veículos localizado na Diretriz 2706. Referida unidade tem área real privativa de 212,35m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 54,11m², área real de uso comum de divisão proporcional de 102,07m² e área real global de 369,1m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,007192 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Cabe a esta unidade o uso exclusivo de um terreno, a saber: mede, de frente, ao oessudoeste, 7,695m, entestando com área de uso comum do condomínio, nos fundos, lesnordeste, possui a mesma medida de frente, entestando com as casas n°s 32 e 33 do mesmo condomínio; por um lado, ao sulsudeste, mede 21,50m, onde se divide com a casa m° 19 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a nornoroeste, mede 21,50m entestando com a casa n° 17 do mesmo condomínio. Do terreno retro descrito, uma parte será ocupada pela edificação, a saber: mede, de frente, ao oessudoeste, 17,085m, por cinco segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa nornoroeste, segue na direção nornoroeste-sulsudeste, por 2,885m, o segundo mede 4,70m no sentido lesnordeste-oessudoeste, o terceiro mede 4,60m no sentido nornoroeste, o quarto mede 4,70m no sentido oessudoeste-lesnordeste, e o quinto mede 0,20m no sentido nornoroeste-sulsudeste, entestando, em todos os segmentos, com o jardim da casa; nos fundos, ao lesnordeste, mede 9,185m, por três segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa nornoroeste, segue na direção nornoroeste, segue na direção nornoroeste-sulsudeste, por 4,055m, o segundo mede 1,50m no sentido oessudoeste-lesnordeste, e o terceiro mede 3,63m no sentido nornoroeste-sulsudeste, entestando em todos os segmentos de retas, com o pátio da casa; por um lado, ao sulsudeste, mede 13,40m, onde se divide com a casa n° 19 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a nornoroeste, mede 11,90m entestando com a casa n° 17 do mesmo condomínio. Do terreno retro descrito, uma parte será ocupada pelo uso exclusivo de um jardim, a saber: mede, de frente, ao oessudoeste, 7,685m, entestando com área de uso comum do condomínio; nos fundos, ao lesnordeste, mede 17,085m, por cinco segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa nornoroeste, segue na direção nornoroeste-sulsudeste, por 2,885m, o segundo mede 4,70m no sentido lesnordeste-oessudoeste, o terceiro mede 4,60m no sentido nornoroeste-sulsudeste, o quarto mede 4,70m no sentido oessudoeste-lesnordeste, e o quinto mede 020m no sentido nornoroeste-sulsudeste, entestando em todos os segmentos de retas, com a edificação; por um lado, ao sulsudeste, mede 4,90m, onde se divide com a casa n° 19 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a nornoroeste, mede 4,90m, entestando com a casa n° 17 do mesmo condomínio. Do terreno retro descrito, uma parte será ocupada pelo uso exclusivo de um pátio, a saber: mede, de frente, ao oessudoeste, 9,185m, por três segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa nornoroeste, segue na direção nornoroeste-sulsudeste, por 4,055m, o segundo mede 1,50m no sentido oessudoeste-lesnordeste, e o terceiro mede 3,63m no sentido nornoroeste-sulsudeste, entestando, em todos os segmentos de retas, com a edificação; nos fundos, ao lesnordeste, mede 7,695m, entestando com casa n°s 32 e 33 do mesmo; por um lado, ao sulsudeste, mede 3,20m, onde se divide com a casa n° 19 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a nornoroeste, mede 4,70m, entestando com a casa n° 17 do mesmo condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, possui a seguinte descrição: Situado no Bairro Jardim Carvalho, Macro Zona 03, UEU 136, quarteirão 109 formado pelas Avenidas Antônio de Carvalho, Ipiranga e área não urbanizada, a saber: UM TERRENO, com área superficial de 34.982,1051m², medindo ao sudeste 198,63m, de frente a diretriz 2706, lado par; por 99,94m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sudoeste, no alinhamento da Diretriz 3082, para a qual faz frente; medindo, pelo outro lado, ao leste, 148,03m no alinhamento curvo convexo, da avenida Antonio de Carvalho, para a qual também faz frente; nos fundos mede 312,97m em dois segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto ao alinhamento da Diretriz 3082, mede 154,54m no sentido sudoeste-nordeste e confronta-se com área 2B que é ou foi de Wilson Menta Camaratta, o segundo segue no sentido oeste-leste por 158,43m e confronta-se com área 2A que é ou foi de Reide Leticia Camaratta e outros. **Obs.: Av. 03 –** Para constar que sobre o terreno do Condomínio Residencial Terra Mater, incidem três áreas de preservação permanente denominadas Mancha II, Fragmento Mancha II, e Sítio de Transplante. **Av. 04 –** Para constar que sobre o terreno do Condomínio Residencial Terra Mater, incidem uma área com status de proteção ambiental, denominada área de permuta III, com a área de 168,30m². **Av. 05 –** Para constar que em razão da re-ratificação da incorporação, a unidade autônoma objeto da presente matricula, em seu terreno de uso exclusivo, edificação, jardim e pátio, onde se confronta com a casa n° 17 do mesmo condomínio, passa a confrontar com a casa n° 16/17 do mesmo condomínio. **Av. 09 -** Para constar que a Rua denomina-se atualmente como Rua Attílio Bilibio. **R. 13 –** Pra constar Termo de Penhora 4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre – Processo: Ação Ordinária nº 001/1.11.0069999-7 (CNJ 0089028-34.2011.8.21.001), a penhora recaiu 50% dos direitos e ações pertencentes à executada. **Av. 15 –** Para constar Ajuizamento de Ação de Execução, expedida pela 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Alegre, na qual consta que foi distribuída em 17/10/2013 a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.13.0267756-0 (CNJ 0310526-37.2013.8.21.0001), em que figura como exequente BANCO VOTORANTIM S/A e como executados SENERGISUL SINDICATO DOS ASSALARIADOS ATIVOS, APOSENTADOS E PENSIONISTAS; DANILO ARISMENDI GARCIA e JOÃO ROBERTO DE AZEVEDO. **AV. 16 –** Para constar indisponibilidade, emitida pela 1ª Vara Federal de Capão da Canoa/RS, referente ao processo nº 5004015-32.2012.4.04.7121, foi aprovada e determinada a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de CLARICE COSTA CALDAS, portadora do CPF nº 466.860.450-04. **Av. 17 –** Para constar Ônus/Penhora (Direitos e ações): Termo de Penhora expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre, Processo: Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.15.0173901-9 (CNJ: 0251526-38.2015.8.21.0001). Executado DANILO ARISMENDI GARCIA, CLARICE COSTA CALDAS e Exequente MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE. **AV. 18 –** Para constar indisponibilidade, emitida pela Vara do Trabalho e Arroio Grande, RS, referente ao processo nº 0000341-39.