

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

29ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados BRUMAZI EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA, CNPJ/MF 60.136.249/0001-50; ZILDA TADEU FABRICIO FAVERO DA SILVA, CPF/MF 071.559.368-47 e MARCOS ANTONIO FAVERO DA SILVA, CPF/MF 020.376.498-60; dos interessados ANTONIO CARLOS TINOCO CABRAL NETO, CPF nº 748.512.848-53 e VIVIEN PICKERING TINOCO CABRAL, CPF nº 006.551.898-58 e demais interessados, extraído dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1003121-86.2014.8.26.0597, que tramita perante a 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, requerida por DESENVOLVE SP – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ/MF 10.663.610/0001-29.

A **Dra. Laura de Mattos Almeida**, MMa. Juíza de Direito, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como no Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã**, **inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: UM IMÓVEL RURAL, denominado SÍTIO BELO JARDIM - GLEBA B, situado no município e comarca de Sertãozinho/SP, com frente para a Estrada Municipal José Silva Júnior STZ 463, contendo sessenta e quatro mil e setecentos 64.700 m² ou 6,47 hectares ou ainda 2,7 alqueires, dentro da seguinte descrição perimétrica: tem início no vértice 1, cravado na confrontação com o Sítio Estrela – Gleba A de propriedade de CEBRAZ Empreendimentos Comerciais Ltda. (matrícula nº 31.007) e na confrontação com a Estrada Municipal José da Silva Jr – STZ 463 (a qual possui uma largura de 12,00 metros), do vértice 1 segue por esta última confrontação no sentido Sertãozinho/Bairro Água Vermelha com os seguintes azimutes e respectivas distancias: do vértice 1 segue até o vértice 2, com azimute de 218º28'35" e com distância de dezesseis metros e novecentos e sessenta e seis (16,966) milímetros; do vértice 2 segue até o vértice 3, com azimute de 206º45'23" e com distância de dezessete metros e treze (17,013) milímetros; do vértice 3 segue até o vértice 4, com azimute de 187º05'59" e com distância de setenta e quatro metros e seiscentos e cinquenta e quatro (74,654) milímetros; do vértice 4 até o vértice 5, com azimute de 191º57'53" e com a distância de trinta e quatro metros e quinhentos e vinte e oito (34,528) milímetros; do vértice 5 segue até o vértice 6, com azimute de 197º09'38" e com distância de oitenta e cinco metros e oitocentos e quarenta e seis (85,846) milímetros; do vértice 6 segue até o vértice 7, com azimute de 196º36'03" e com distância de sessenta e quatro metros quinhentos e noventa e quatro (64,594) milímetros. Do vértice 7 segue até o vértice 8, com azimute de 252º24'43" e com distância de cento e nove metros e quatrocentos e vinte e nove (109,429) milímetros, confronta com o Sítio Belo Jardim – Gleba A de propriedade de Primo Rissato e outros (matrícula nº 56.492), Do vértice 8 segue pela margem direita do Córrego Água Vermelha sentindo águas a baixo tendo como confrontante do outro lado do referido Córrego o Sítio Belo Jardim – Gleba A de propriedade de Primo Rissato e outros (matrícula nº 56.492), com os seguintes azimutes e respectivas distancias: do vértice 8 segue até o vértice 9, com azimute de 343º46'21" e com a distância de dezessete metros e cento

sessenta e três (17,163) milímetros; do vértice 9 segue até o vértice 10, com azimuth de 350°48'27" e com a distância de cento e quarenta e dois metros e setenta e sete (142,77) milímetros; do vértice 10 segue até o vértice 11, com azimuth de 305°38'42" e com distância de dezessete metros e oitocentos e treze (17,813) milímetros; do vértice 11 segue até o vértice 12, com azimuth de 339°12'18" e com distância cinquenta e dois metros e cento e quinze (52,115) milímetros; do vértice 12 segue até o vértice 13, com o azimuth de 344°08'05" e com a distância de vinte e três metros e noventa e três (23,093) milímetros; do vértice 13 segue até o vértice 14, com o azimuth de 356°32'44" e com a distância de dezessete metros e novecentos e noventa (17,990) milímetros; do vértice 14 segue até o vértice 15, com o azimuth de 332°36'45" e com a distância de quinze metros e quarenta e oito (15,048) milímetros; do vértice 15 segue até o vértice 16, com o azimuth de 354°27'01" e com distância de trinta e cinco metros e seiscentos e noventa e cinco (35,695) milímetros; do vértice 16 segue até o vértice 17, com azimuth de 356°00'10" e com distância de trinta e dois metros e cento e oitenta e (32,180) milímetros; do vértice 17 segue ainda pela margem direita do Córrego Água Vermelha sentido águas abaixo tendo como confrontante o outro lado do referido córrego o Sítio Belo Jardim de propriedade de Francisco Carlos Moro e s/m Rosana Mara Bembo Moro (matricula nº6.467), com os seguintes azimuths e respectivas distâncias : do vértice 18 segue até o vértice 19, com o azimuth de 356°00'10" e com distância de dezenove metros e cento e setenta e seis (19,176) milímetros; do vértice 18 segue até o vértice 19, com azimuth de 354°03'45" e com distância de quarenta metros e duzentos e setenta e cinco (45,275) milímetros. Do vértice 19 passa a confrontar com o Sítio Estrela – Gleba A de propriedade de CEBRAZ Empreendimentos Comerciais Ltda. (matricula nº31.007), e segue com os seguintes azimuths e respectivas distâncias: do vértice 19 segue até o vértice 20, com azimuth de 107°09'51" e com distância de cinco metros e seis (5,006) milímetros; do vértice 20 segue até o vértice 21, com o azimuth de 107°09'51" e com distância de cinquenta e nove metros e setecentos e quarenta e um (59,741) milímetros; do vértice 21 segue até o vértice 22, com azimuth de 107°09'51" e com distância de cento e vinte e quatro metros e seiscentos e cinquenta e sete (124,657) milímetros; do vértice 22 segue até o vértice 23, com azimuth de 107°17'00" e com distância de setenta e seis metros e quatrocentos e sessenta (76,460) milímetros, finalmente do vértice 23 segue até o vértice 1, com azimuth de 107°17'00" e com distância de quinze metros e trezentos e oito (15,308) milímetros, onde teve início e finda a presente descrição. **Cadastro INCRA:** 613.150.000.965-8 (módulo rural: 8,00 ha; nº módulo rurais: 4,65; módulo fiscal: 12,00 ha; nº módulo fiscais: 3,25; fmp: 2,00 há; área total :39,00 ha) e 613.150.000.973-9 módulos fiscais: 1,0000; fmp: 2,0000 ha; área total: 12,1000 ha). **NIRF:** 0.769.727-9. **Matrícula:** nº 56.493 do Oficial de Registro de Imóveis de Sertãozinho – SP. **Débitos INCRA:** Nada Consta; Certidão Negativa em dezembro/2020. **Ônus:** **Av.10** – Averbada a penhora do imóvel nos autos em execução; **Av.11** – Averbada a distribuição da Ação de Cobrança, processo nº 86584-62.2015.8.09.0020, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira Alta – GO; **Av.12** – Averbada a distribuição da Ação de Cobrança, processo nº 86569-93.2015.8.09.0020, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira Alta – GO; **Av.13** – Averbada a indisponibilidade dos bens de MARCOS ANTONIO FAVERO DA SILVA, nos autos do processo nº 0011365-31.2018.5.18.0281, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Inhumas – GO; **Av. 14** – Averbada a indisponibilidade dos bens de MARCOS ANTONIO FAVERO DA SILVA, nos autos do processo nº 0011361-91.2018.5.18.0281, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Inhumas – GO. **Recursos:** Não constam nos autos recursos

pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado. **Avaliação:** R\$ 3.568.517,11 (três milhões e quinhentos e sessenta e oito mil e quinhentos e dezessete reais e onze centavos) em outubro de 2016, que será atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do início do leilão. **Débito da Ação:** R\$ 14.047.697,17, atualizado até maio/2017.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **15 de fevereiro de 2021, às 12:00hs.** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **18 de fevereiro de 2021, às 12:00hs.** Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **10 de março de 2021, às 12:00hs.**

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro (art. 17 e 19 do Prov. CSM n. 1625/2009 e art. 884, Parágrafo único do CPC). **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as demais regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** **(i)** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **(ii)** Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos condominiais não cobertos pelo valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado. **Das Demais Condições:** **(i)** Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. **(ii)** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da

arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. **(iii)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, no Provimento CSM nº 1625/2009, do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos artigos 12 a 34 na Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do Decreto nº 21.981/32. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitas ofertas de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da PRÓ-JUD LEILÕES ou através de e-mail : contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 / 2892-8649 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dra. Laura de Mattos Almeida

Juíza de Direito