

1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0000057-27.1998.8.26.0539

Autora: Cargill Agrícola S/A., CNPJ 60.498.706/0001-57

Réus: Café e Cereais R&g Ltda., CNPJ 51.782.894/0001-50 na pessoa dos seus representantes legais, Ulysses Pinheiro Guimarães, RG 7.705.916-SP., CPF 015.114.468-03 e Maria Tereza Baggio Pinheiro Guimarães, RG 1.398.563, CPF 438.230.769-49; José Antonio Ramos Neto, RG 7.705.885 SSP/SP., CPF 907.483.878-20 e Rita de Cássia Braga Ramos, RG 19.338.462 SSP/SP., CPF 254.857.528-45

Terceiros/interessados: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo/SP., Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; União Federal; Espólio de José Peres Barleto, representado pela inventariante Maria Aparecida Vespasiano Barleto, RG 6.425.455 - SSP/SP, CPF 028.222.058-50; Espólio de Emil Wirth, representado pelo inventariante Peter Robert Nageli, RG 3.778.461-4 SSP/SP., CPF 191.746.328-68; Goulart & Cia. Ltda., CNPJ 44.565.323/0001-06; Cafeeira São Gabriel Ltda., CNPJ 58.338.401/0001-36

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 09/03/2021 às 16h e encerramento em 12/03/2021 às 16h

2º pregão: início em 12/03/2021 às 16h e encerramento em 14/04/2021 às 16h

Bem leiloado:

Um terreno com a área de 3.172,50m², situado na cidade e comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP., com frente para a Rua Dr. Francisco de Abreu Sodré, no bairro da Estação, contendo um prédio de tijolos e coberto de telhas, para escritório, sob nº 337 e um armazém de tijolos e coberto de telhas sob nº 353, cujo perímetro inicia-se marco "A" cravado na divisa da Rua Dr. Francisco de

Abreu Sodré, com propriedade de Ramos Ferreira e Cia, daí segue rumo 26°40'NW numa distância de 80m até o marco "B" confrontando com Ramos Ferreira e Cia e Espólio de Aurélio Sponchiado daí segue rumo 65°50'NE numa distância de 29m até o marco "1" confrontando com Espólio de Aurélio Sponchiado; daí segue, respectivamente, rumo de 56°10'SE numa distância de 26,40m até o marco "2", rumo de 33°50'SW numa distância de 8,80m até o marco "3" rumo de 56°10'SE numa distância de 37,20m até o marco "4", confrontando do marco "1" ao marco "4" com o imóvel de Ramos Ferreira e Cia; daí segue com o rumo de 30°30'SW numa distância de 41,70m até o marco "E", confrontando com Estrada de Ferro Sorocabana e finalmente, daí segue com o rumo de 73°30'SW numa distância de 18m confrontando com a Rua Dr. Francisco de Abreu Sodré, até o marco "A", este primordial onde teve início esta descrição. Cadastros Municipais 6830 e 6831. Matrícula 10.104 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

Obs: de acordo com o laudo a fls. 954-959, o imóvel possui as seguintes edificações: (i) uma edificação que serve como escritório, feito em alvenaria, coberta de telhas, com área total construída de 160m², contendo, recepção 2 salas, copa, banheiro e compartimento para balança; (ii) um barracão em alvenaria/tijolos, com área de 1.000m², portões metálicos de correr, janelas basculantes para ventilação; toda a cobertura é em madeira de lei, coberta de telhas, com 5m de altura de pé direito; edificação construída nos anos 60 em boas condições de conservação, somente com a parte elétrica necessitando de alguns reparos; localizado próximo à Delegacia de Polícia e ao UPA – Unidade de Pronto Atendimento do município.

Endereço: Rua Dr. Francisco de Abreu Sodré, 337 e 353, Estação, Santa Cruz do Rio Pardo/SP, CEP 18915-114.

Avaliação: R\$ 1.350.000,00 (fevereiro/2019), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.1 e Av.6 - figura como proprietário: Ulysses Pinheiro Guimarães;
- R.2: servidão de passagem em favor de Goulart & Cia. Ltda.;
- R.21/R.22/R.23: hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A;
- R.24: arrolamento de bens e direitos perante a Secretaria da Receita Federal;
- R.26: locação do imóvel à locatária Cafeeira São Gabriel Ltda;
- R.27: penhora oriunda do processo n. 0005859-93.2004.8.26.0539 (52/2004), movido pela Fazenda Nacional em face de Ulysses Pinheiro Guimarães, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP;
- R.28: penhora oriunda do processo n. 0005791-46.2004.8.26.0539 (28/2004), movido pela União em face de Ulysses Pinheiro Guimarães, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP;
- Av.29: penhora oriunda do processo n. 0006236-35.2002.8.26.0539 (24/2002), movido pela União em face de Ulysses Pinheiro Guimarães, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP;
- Av.30: penhora oriunda do processo n. 0009312-91.2007.8.26.0539 (210/2007), movido pelo Município de de Santa Cruz do Rio Pardo/SP em

face de Ulysses Pinheiro Guimarães, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP;

- Av.31: penhora oriunda do processo n. 0006237-20.2002.8.26.0539 (25/2002), movido pela União em face de Ulysses Pinheiro Guimarães e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP;
- Av.32: penhora oriunda do processo n. 0002867-29.2013.5.15.0143, movido por José Peres Barleto em face de Ulysses Pinheiro Guimarães, perante a Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo/SP;
- Av.33: penhora oriunda dos presentes autos;

b) pendem de julgamento os embargos à execução números 0008796-03.2009.8.26.0539 e 0008581-32.2006.8.26.0539, ambos opostos por Café e Cereais R&g Ltda. em face de Cargil Agrícola S/A perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP;

c) de acordo com informação obtida em 17/12/2020 perante o site da Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo, constam os seguintes débitos:

- imóvel cadastrado sob n. 6830: R\$ 77.809,59;

- imóvel cadastrado sob n. 6831: R\$ 110.357,13.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematado (artigo 24 do Provimento).

O arrematante arcará com os 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, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, os réus/executados deverão pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

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 (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Santa Cruz do Rio Pardo, 13 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Rafael Martins Donzelli
Juiz de Direito