

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: FAULER FELIX DE AVILA
PROCESSO N.º: [1001121-42.2022.8.26.0142](#) – Carta Precatória Cível
VARA: Vara Única
COMARCA: Colina Estado de São Paulo

EXEQUENTE: COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS (CNPJ/MF 54.037.916/0001-45) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: OLMA SA OLEOS VEGETAIS (CNPJ/MF 45.240.538/0001-01) por meio de seus representantes legais; ESPÓLIO DE DIMER PIOVEZAN REP. PELO INVENTARIANTE MARCELO ARAÚJO PIOVEZAN, ARTHURINA DE ARAUJO PIOVEZAN (CPF/MF 074.346.518-06), DILTER PIOVEZAN (CPF/MF 012.250.228-00) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

INTERESSADOS: SULEIMA CABRERA FARHATE CURY. BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF 00.000.000/7523-04). ADILIO GREGORIO PEREIRA (CPF/MF 307.185.918-01). PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA. PROCESSO nº 0003402-39.2001.8.26.0072 em tramite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0000921-28.2015.4.03.6138 em tramite perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Barretos do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0003018-52.1996.8.26.0072 em tramite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0006838-45.1997.8.26.0072 em tramite perante a Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE 01 (UM) IMÓVEL RURAL, DENOMINADO "ESTÂNCIA IPANEMA", antiga Gleba B, situada no município de Colina/SP, parte da primitiva - Fazenda Jequitibá, **contendo a área exata de 27,33 alqueires ou 65,89,66 ha de terras**, dentro das seguintes divisas: tem como início o ponto XXI onde segue para o ponto Q com rumo de 69º47'3,47" SE e distância de 457,20m; daí segue para o ponto Q-1 com rumo 13º37'19,78" SW e distância de 1.274,25 m; daí segue para o ponto E com rumo 75º31' 35,51" NW e distância de 197,43m; daí, segue para o ponto F com rumo de 18º15' 22,11" NW e distância de 541,99m; daí, segue fechado o ponto XI com rumo de 23º21' 9,78" NE e distância de 1003,58m, delimitando uma área de 27,23 alqueires ou 65,89,66 há, na confrontação XXI a XXI + 118,08, passando a estrada municipal com as terras de Sylvio Ortega Filho e Luiz Dezolt, denominado Gleba A; do ponto XXI + 118,08m ao ponto O passando a estrada municipal com as terras de Ermínio Basso, João Basso e Luiz Capucci, denominado Gleba A-1 tendo como divisa cerca de arame farpado; do ponto Q ao ponto Q-1 com terras divididas com Luiz Carlos Zanqueta e Laerte Zanqueta, tendo como divisa uma linha imaginária; do ponto Q-1 ao ponto E com as terras de João Alli Droub, tendo como divisa o Córrego Matadouro; do ponto E ao ponto S, primeiro com as terras de Merchid Drubi e Severinio Murari tendo como divisa o córrego Colina; do ponto F ao ponto XXI com as terras de Waldemar Radjumas, tendo como divisa cerca de arame farpado. **CADASTRO INCRA: 604.020.002.429-3. MATRÍCULA Nº 4.688 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COLINA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

NOTA: Conforme informado às fls. 70-71, o imóvel penhorado possui a parte ideal de 50% arrematado no processo nº 1001436-75.2019.8.26.0142. Caberá ao adquirente/arrematante, por sua conta, suportar as despesas com desmembramento no cartório de registro de imóveis e no cadastro imobiliário do Município.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Constituem em terras de cultura, com área total

da propriedade de 65,89,66 hectares ou 27,33 alqueires. O imóvel encontra-se ocupado com cultivo de cana-de-açúcar em sua totalidade.

LOCALIZAÇÃO: Estância Ipanema (antiga Gleba B) - parte primitiva da "Fazenda Jequitibá", Colina – SP.

DEPOSITÁRIO: ARTHURINA ARAUJO PIOVEZAN (CPF/MF 074.346.518-06).

ONUS: Consta na **AV.13 PENHORA** do bem referente ao processo principal. Consta na **AV.01 HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU** em favor do BANCO SANTADER (BRASIL) S/A sob CNPJ/MF 90.400.888/0001-42. Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na **AV.02 HIPOTECA EM SEGUNDO GRAU** em favor do BANCO SANTADER (BRASIL) S/A sob CNPJ/MF 90.400.888/0001-42. Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na **AV.05 e AV.16 PENHORA PARTE IDEAL DE 50%** extraída do processo nº 0003402-39.2001.8.26.0072 em tramite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 PENHORA** extraída do processo nº 0000921-28.2015.4.03.6138 em tramite perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Bebedouro do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 PENHORA** extraída do processo nº 0003018-52.1996.8.26.0072 em tramite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro do Estado de São Paulo. Consta na **AV.12 e AV.14 PENHORA** extraída do processo nº 0006838-45.1997.8.26.0072 em tramite perante a Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Bebedouro do Estado de São Paulo. Consta na **R.17 ARREMATAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50%** do imóvel desta matrícula por ADILIO GREGORIO PEREIRA. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, 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 edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 5.166.582,78 (cinco milhões, cento e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos) em julho de 2024 (fls. 2330, processo de origem).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

AVALIAÇÃO

PARTE IDEAL 50%: **R\$ 2.884.072,71 (dois milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, setenta e dois reais e setenta e um centavos)** em agosto/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: Os leilões ocorrerão em uma **única etapa**, conforme os horários abaixo:

Início em 13/11/2024 a partir das 09:00 horas e encerrará em 16/12/2024

a partir das 15:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: *SUBLIME LEILÕES*, site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo,

a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Colina, 3 de setembro de 2024.

FAULER FELIX DE AVILA

Juiz de Direito