

## DADOS DO PROCESSO

**JUIZ:** PAULO BACCARAT FILHO

**PROCESSO Nº:** [0005953-48.2019.8.26.0011](#) - Cumprimento de sentença

**VARA:** 3ª Vara Cível

**COMARCA:** Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

**EXEQUENTE:** ALOÍSIO HENRIQUE NOGUEIRA CAMPOS (CPF/MF 773.135.006-10) e seu cônjuge, se casado for;

**EXECUTADO:** LÍDER ALIMENTOS DO BRASIL LTDA (CNPJ/MF 80.823.396/0001-06) por meio de seus representantes legais;

**INTERESSADOS:** **PREFEITURA DE GUARACI. PROCESSO Nº 0002151-04.2016.8.16.0180** em tramite perante a Vara Única da Comarca de Santa Fé do Estado do Paraná. **PROCESSO Nº 0000757-25.2017.8.16.0180** em tramite perante a Vara Cível da Comarca de Santa Fé do Estado do Paraná. **PROCESSO Nº 1005546-09.2015.8.26.0482/01** em tramite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 1005850-08.2015.8.26.0482** em tramite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0011438-70.2015.8.13.0386** em tramite perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Lima Duarte do Estado de Minas Gerais. **PROCESSO nº 0008468-90.2018.8.26.0011** em tramite perante a 2ª Vara do Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0000577-48.2023.8.16.0099** em tramite perante a Vara da Fazenda Pública Comarca de Jaguapitã do Estado de Paraná. **PROCESSO nº 0026088-94.2017.8.26.0482** em tramite perante a 4ª Vara do Cível Comarca de Presidente Prudente do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 5001895-76.2015.8.21.0016** em tramite perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Ijuí do Estado de Rio Grande do Sul.

## DESCRIÇÃO DO BEM

**IMÓVEL:** **01 (UMA) ÁREA DE TERRAS** medindo 7.146,33mts<sup>2</sup> (sete mil, cento e quarenta e seis metros e trinta e três centímetros quadrados), destacado de uma área maior de terras medindo 11.111,19mts<sup>2</sup>, constante do lote nº 104-E (cento e quatro-letra “E”), da gleba nº 2 (dois), da Colônia São Sebastião do Guaraci, no distrito e município de Guaraci, desta comarca, neste Estado, cuja área em sua totalidade passa a ter os seguintes limites e confrontações: “Partindo-se de um marco de madeira de lei cravado no entroncamento dos lotes 104-resmanescente, casas populares e o lote 104-E, seguindo-se deste ponto confrontando com as casas populares no rumo SW36º00’00’ numa distância de 36,45 metros onde encontramos um novo marco, daí confrontando com a rua Projetada B1, no rumo SE 54 00 00 numa distância de 122,90 metros, onde encontramos um novo marco, confrontando com a área pertencente a Sanepar no rumo NE 36 00 00 numa distância de 2,90 metros encontramos outro marco, deste ponto continua-se confrontando a área pertencente a Sanepar no rumo SE 71 21 14 numa distância de 84,00 metros onde encontramos a Água do Centenário por este descemos na margem esquerda até encontrarmos um novo marco, seguindo daí no rumo NW 57 04 40 numa distância de 190,07 metros onde encontramos o marco primeiro desta referida descrição”. Conforme AV.01 foi construído um posto de refrigeração com área de 494,00m<sup>2</sup>. Conforme laudo de avaliação, este posto encontra-se abandonado. MATRÍCULA Nº 4.866 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA JAGUAPITÃ DO ESTADO DO PARANÁ.

**LOCALIZAÇÃO:** R. José Bento dos Santos, 312, Lote nº 104-E, da gleba nº 2, da Colônia São Sebastião do Guaraci - Guaraci, PR, 86620-000.

## ONUS:

Consta na **AV.04 AÇÃO DE EXECUÇÃO e R.05 PENHORA** extraída do processo nº 0002151-04.2016.8.16.0180 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Santa Fé do Estado do Paraná. Consta na **R.06 e 07 PENHORA** extraída do processo nº 0000757-25.2017.8.16.0180 em tramite perante a Vara Cível da Comarca de Santa Fé do Estado do Paraná. Consta na **R.08 PENHORA** extraída do processo nº 1005546-09.2015.8.26.0482/01 em tramite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **R.09 PENHORA** extraída do processo nº 1005850-08.2015.8.26.0482 em tramite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **R.10 PENHORA** extraída do processo nº 0011438-70.2015.8.13.0386 em tramite perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Lima Duarte do Estado de Minas Gerais. Consta na **R.11 PENHORA** extraída do processo nº 0008468-90.2018.8.26.0011 em tramite perante a 2ª Vara do Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **R.12 EXISTÊNCIA DE AÇÃO** extraída do processo nº 0000577-48.2023.8.16.0099 em tramite perante a Vara da Fazenda Pública Comarca de Jaguapitã do Estado de Paraná. Consta na **R.13 PENHORA** extraída do processo nº 0026088-94.2017.8.26.0482 em tramite perante a 4ª Vara do Cível Comarca de Presidente Prudente do Estado de São Paulo. Consta na **R.14 PENHORA** extraída do processo nº 5001895-76.2015.8.21.0016 em tramite perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Ijuí do Estado de Rio Grande do Sul. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 12.125,10 (doze mil, cento e vinte e cinco reais e dez centavos) em 30 de agosto de 2024. 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).

## DÉBITO DA AÇÃO:

R\$ R\$ 60.052,12 (sessenta mil, cinquenta e dois reais e doze centavos) em julho de 2023 (fls. 353).

## 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:

**R\$ 803.064,87 (oitocentos e três mil, sessenta e quatro reais e oitenta e sete centavos)** em agosto/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base no Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M).

## DATAS:

O leilão ocorrerá em **uma única etapa**, conforme datas e horários abaixo:

**Início em 01/11/2024 a partir das 09:00 horas e encerrará em 02/12/2024 a partir das 14:00 horas**, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada que deverá ser efetuado diretamente no sistema do gestor.

**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](mailto: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

**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).

São Paulo, 2 de setembro de 2024.

**PAULO BACCARAT FILHO**

Juiz de Direito