

## 1º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e para intimação do(a)s requerido (a)s **LIDER ALIMENTOS DO BRASIL /A.**, inscrito no CNPJ sob nº 80.823.396/0001-06, endereço a Rodovia Júlio Budiski, km 7,8 SP 501 s/n, Bloco C, Zona /Rural, Presidente Prudente, SP; e **ATLANTA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, inscrito no -CNPJ sob nº 11.468.186/02001-24, endereço a Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, Jardim Paulistano, São Paulo, SP; e **BRANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, endereço Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, SP. e demais interessados na lide, conforme autos da Ação– Proc. nº **0010523-87.2013.8.26.0011** que tem como requerente **SUPERMERCADO ALVORADA IRMÃOS SILVEIRA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 57.333.973/0001-60 endereço a Avenida Capitão Francisco Cesar, nº 1672, Engenho Novo, Barueri, SP, com valor da ação de R\$ 25.457,41 atualizado em Maio de 2018.

O DR REGIS RODRIGUES BONVICINO, Juiz de Direito da 1º Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP.

**FAZ SABER** que, aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada venda em leilão do bem imóvel do requerido, com fulcro no artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC (lei 13.105/15) e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do CARDOSO LEILÕES, a público leilão para venda e arrematação, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões on-line, [www.cardosoleiloes.com.br](http://www.cardosoleiloes.com.br), para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

**DO LEILÃO:** a 1º Praça com início no dia **11/02/2019** às 11:00 horas, e com término no dia 13/02/2019 às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e caso não haja licitante(s) na 1º Praça, fica desde já designado para a 2º Praça com início no dia 13/02/2019 às 11:01 horas, e com término no dia **15/03/2019** às 11:00 horas, ocasião em que o(s) bem(ns) será(o) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891, caput e parágrafo único, do CPC e art. 13 do Provimento CSM nº1625/2009).

**DO BEM:** "IMÓVEL: Um (01) prédio comercial e industrial, com no todo 14 blocos sendo: 01 portaria , 01 recepção pra caminhões tanque – silos, 01 evaporação – secagem e laboratório, 01 almoxarifado – estocagem de leite em pó, 01 almoxarifado, 01 escritório, 01 refeitório – vestiário, 01 casa de caldeiras, 01 frio – oficina, 01 oficina mecânica – lavagem – lubrificação, 01 inspeção federal, 01 reservatório semi-enterrado, 01 gabinete de força, e 01 cabine de medição. Construída com tijolinho à vista, coberta com telhas zincada, estrutura metálica, rebocada e pintada, piso parte de cerâmica e parte de cimento rústico, com portas, sendo todas de ferro, vitrouxs de corrediça , instalações elétrica , hidráulica e sanitária em completo funcionamento. Área total construída 22.414, 69m<sup>2</sup>., edificado e constituído sobre uma (01) parte de terras, no perímetro urbano desta cidade, com a área de 116.208,00m<sup>2</sup>, equivalente a 02,4008 alqueires provindo do quinhão de terras número 45, da divisão geodésica e judicial, da fazenda denominado MACACOS, deste município e Comarca, dentro de área maior, e dentro das divisas gerais que são as seguintes: "COMEÇAM na barra do córrego Lagoinha, por este acima, confrontando com Possidônio Pereira da Silva ou sucessores até ao marco nº 418, cravado em sua margem direita na divisa com o quinhão nº 46, de Raimundo Novato da Silva, daí, confrontando com este, segue no rumo de 17º 45" N.O., até ao marco nº 519; daí, ainda confrontando com o mesmo, segue o rumo de 84º S.O., na distancia de 290 metros, até ao marco nº 420; daí, ainda com a mesma confrontação, segue com o rumo de 63º S.O., numa distância de 980 metros, até ao marco 421, daí conservando a mesma confrontação, segue com o rumo 53º 30" N.O., numa distância de 555 metros, atravessando a Estrada Federal de Rodagem de Uruaçu, a Porangatu, até o marco 422, na divisa com o mesmo; daí, continuando a confrontação, segue com o rumo 76º N.O., numa distância de 243 metros, atravessando uma vertente, até o marco nº 423, na divisa com o mesmo; daí, confrontando com o mesmo, segue o rumo de 36º S.O., numa , numa distância de 81 metros, até ao marco nº 424; daí, com o mesmo confrontante, segue com o rumo de 66º30' S.O., com uma distância de 96 metros, ate o marco nº 425, cravado à margem esquerda do córrego Pedra Preta, por este abaixo dividindo com o quinhão nº 47, de Antônio Pereira Ramos Longuinho, até a barra com o Ribeirão Passa-Três , por este abaixo, dividindo com a fazenda Santana, ate a barra do córrego Laginha, onde teve início". Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO, sob **Matricula de nº 008446**.

**ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS:** De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, mediante apresentação do extrato pelo arrematante".

**AVALIAÇÃO:** R\$ 14.083.357,40; atualizado ate Novembro de 2018.

**ÔNUS:** conforme matrícula nº 008446. R.04 – datada de em branco – Cédula de Credito Industrial, em favor de Banco do Brasil S.A.; Av.05 – em 28/12/2001, Hipoteca, Penhora e Avaliação, em favor de Banco do Brasil S.A.; Av.07 em 03/12/2010 O Caução – expedida pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de Goiás, 1º Vara.; R.08, em 08/03/2012,- Penhora – expedida pela Seção Judiciária do Estado de Goiás , Subseção Judiciária de Uruaçu.

**DEPOSITÁRIO(S)** Lider Alimentos do Brasil S/A, inscrito no CNPJ sob nº 80.823.396/0001-06.

**LOCAL DO DEPOSITO E VISITAÇÃO:** ,Necessário cadastro junto ao Gestor do Leilão, antecipadamente. Será possível a visitação no local, conforme auto de penhora, deste que trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao (s) Senhor (es) Depositário(s) criar embarço (s) à visitação do bem (ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embarço, o (a) interessado (a) deverá comunicar a MM. Juiz da 1º Vara Cível do Fórum Regional XI Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

**DA CONDUÇÃO DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Emerson Lopes Cardoso, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 939.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM:** No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será pelo valor igual ou superior ao valor da avaliação judicial. No segundo pregão, só serão aceitos lances superiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial. Lances inferiores ao estipulado, bem como proposta de pagamento da arrematação de forma parcelada, enviados por escrito, serão recebido pelo leiloeiro, e encaminhado para apreciação do Juízo competente, para ciência, análise e posterior decisão.

**DOS LANCES:** Os lances serão ofertados, antecipadamente ou no(s) dia(s) marcado(s), exclusivamente pela Internet, mediante cadastramento prévio, e envio dos documentos exigidos pelo leiloeiro, em garantia ao Juízo, através do Portal [www.cardosoleiloes.com.br](http://www.cardosoleiloes.com.br), com no mínimo 24 horas que antes do encerramento do leilão no sistema gestor, exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Provimento CSM nº1625/2009). Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

**DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:** O(s) preço(s) do(s) bem (ns) arrematado(s) deverá ser depositado (s) através de guia de depósito judicial, a ser emitida, pelo arrematante no site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, sempre a vista, independente, da forma de arrematação, através de pagamento em dinheiro na rede bancaria, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Emerson Lopes Cardoso, CPF 108.543.758-21, Banco Itaú, Agência 3814, Conta Corrente 30.598-7. Em até 6 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito e a confirmação que é o vencedor na arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e deduzida todas as despesas incorridas para realização do leilão. O auto de arrematação será assinado pelo Juízo Competente após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro.

**OBSERVAÇÕES:** No caso de:

A) Remição da execução, se a(o)(s) requerido(a)(s), após a publicação do edital em epigrafe, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o requerido (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor avaliação judicial atualizada.

As comissões do Leiloeiro serão as seguintes após apresentação do Edital em cartório:

B) Sendo arrematado será devida a comissão de 5% (cinco por cento) pelo arrematante

C) Em caso de adjudicação, 5% (cinco por cento), sobre o valor da avaliação judicial atualizada do (s) bem (ns), a ser pago pelo exequente.

D) Em caso de acordo de qualquer tipo, adjudicação ou remissão, com suspensão do leilão/praca, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial atualizada do (s) bem (ns). Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, depositando nos autos.

O bem será vendido “Ad Corpus”. Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria previa no bem arrematado, todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, a regularização do bem junto ao(s) órgão(s) competente(s), bem, tais como laudo(s), vistoria(s), pagamento(s) de débitos, taxa(s), encargo(s), emolumento(s) cartorários, imposto(s) que houver, do(s) bem (ns) arrematado. Exceto débitos tributários decorrentes de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do “caput” e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Não consta dos autos, incidentes, ações incidentais, recursos, causa pendente de julgamento ou execuções de sentenças, vinculado a este processo.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Av. Ângelo Simões, 555, CJ 04, B. Ponte Preta, Campinas – SP, ou ainda, pelo telefone (19) 4141-4100 e e-mail [contato@cardosoleiloes.com.br](mailto:contato@cardosoleiloes.com.br)

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal [www.cardosoleiloes.com.br](http://www.cardosoleiloes.com.br)

Fica(m) o(s) executado(s) e demais interessado(s), nos termos do art. 889 do CPC, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o Edital afixado no local de costume e publicado na forma da lei.

São Paulo, SP, 29 de Novembro de 2018.

**DR. REGIS RODRIGUES BONVICINO**  
Juiz de Direito.