

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **SÃO LUIZ AGRO INDUSTRIAL S/A** inscrita no CNPJ/MF nº 15.505.484/0001-47, **LUIZ CARLOS BORGES DE QUIROGA CAVALCANTI** (CPF/MF nº 001.159.084-04), e **ANA MARIA FERREIRA DE QUIROGA CAVALCANTI** (CPF/MF nº 213.001.194-20), bem como o depositário **PAULO HENRIQUE PIOS PEIRES** (CPF/MF nº 397.721.365-20), expedido nos autos da ação de **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação**, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, processo nº **0001630-46.2000.8.26.0405**.

O Doutor **Wilson Lisboa Ribeiro**, Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, na forma da Lei...**Faz saber**, a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 01 de outubro de 2019 às 10h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **03 de outubro de 2019 às 10h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **23 de outubro de 2019 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. **PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887 § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser pregoado. **VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@rossileiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.rossileiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do Código de Processo Civil. **DO CONDUTOR**: O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação conforme **RELAÇÃO DE BENS: LOTE 01: Matrícula N°38: IMÓVEL** – Imóvel Agrícola denominado Sítio Jacobina (Lote nº 41, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz), no município de Maraial – PE, com a área de 27 (vinte e sete) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios,

limitando-se: Ao Norte com o lote nº 37, denominado Luzitano, pertencente ao Sr. Francisco da Fonseca Lins; ao Sul com o lote nº 44, denominado Maravilha, e com o lote nº 40, denominado Tamboril, pertencente ao Sr. Valdomiro de Sena; e ao Oeste com o lote nº 35, denominado Visqueiro Grande, pertencente ao Sr. Bráulio Marcelino da Silva, e com o lote nº 36 chamado Bom Lugar. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.271. MATRÍCULA Nº 38 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – Avaliação R\$ 228.342,40 (duzentos e vinte e oito mil, trezentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP).** **LOTE 02: Matrícula 102 IMÓVEL:** Imóvel Agrícola denominado Sítio Visqueiro Grande, lote nº 35, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, no município de Maraial – PE, com a área de 29 (vinte e nove) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se: Ao Norte com os Sítios Bom Lugar e Jacobina, pertencentes ao Sr. Francisco da Fonseca Lins e Bráulio Marcelino da Silva; Ao Sul com o Sítio Mariana, de propriedade do Sr. José Gomes da Silva, e com os imóveis: Sítio Cardeal, pertencente ao Sr. Mário Idelfonso Acioly de Melo, Sítio Caramaru, de propriedade do Sr. Ambrósio Batista da Silva, e Sítio Sabiá, pertencente ao Sr. Edésio Maciel da Silva; ao Leste com os sítios Jacobina e Sabiá, pertencentes ao Sr. Bráulio Marcelino da Silva e Edésio Maciel da Silva e ao Oeste com o Sítio Sapucaia, pertencente ao Sr. Francisco da Fonseca Lins. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.646. MATRÍCULA Nº 102 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – Avaliação R\$ 245.256,66 (duzentos e quarenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP).** **LOTE 03: Matrícula 03: IMÓVEL:** Imóvel Agrícola denominado Sítio Ribeira, Lote nº 51, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, no município de Maraial – PE, com a área de 34 (trinta e quatro) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se; ao Norte com terras do Engenho Contestado, pertencente ao Dr. Luiz Carlos Borges de Queiroga Cavalcanti; ao Sul com o Sítio Confiança, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A, ao Leste com o Sítio Paraíso, de propriedade do Sr. Sebastião Constantino de Assunção; e ao Oeste com o Sítio Florestal, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.150. MATRÍCULA Nº 03 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – Avaliação R\$ 287.542,28 (duzentos e oitenta e sete mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte oito centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP).** **LOTE 04: Matrícula 04: IMÓVEL:** Imóvel agrícola denominado Sítio Florestal, lote nº 43, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, no município de Maraial – PE, com a área de 37 (trinta e sete) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se : Ao Norte com o Sítio Ribeira, pertencente a Agroindustrial S/A, e com o Sítio Boa Vista, pertencente ao Espólio de Sandra Angélica Crespo de Oliveira Sobreira. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.581. MATRÍCULA Nº 04 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – Avaliação R\$ 312.913,67 (trezentos e doze mil, novecentos e treze reais e sessenta e sete centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP).** **LOTE 05: Matrícula 92: IMÓVEL:** Imóvel Agrícola denominado Sítio

Confiança, lote nº 49, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, no município de Maraial – PE, com a área de 32 (trinta e dois) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se : ao Norte com o Sítio Florestal e com o Sítio Ribeira, pertencente a São Luiz Agroindustrial S/A; ao Sul com o Rio Taquara; ao Leste com o Sítio Paraíso de Propriedade do Sr. Sebastião Constantino de Assunção; e ao Oeste com o Sítio Boa Vida, pertencente ao Espólio de Sandra Angélica Crespo de oliveira Sobreira. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.603-8. MATRÍCULA Nº 92 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – Avaliação R\$ 270.628,03 (duzentos e setenta mil, seiscentos e vinte e oito reais e três centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP).**

LOTE 06: Matrícula 90: IMÓVEL: Lote nº 2 (dois), designado Sítio Vitória, desmembrado de maior área do Engenho São Luiz, município de Maraial – PE, com área 96 (noventa e seis) hectares, com suas benfeitorias, construções e acessórios, limitando-se : ao Norte, com o Sítio do Meio, pertencente a Cícero Florentino da Silva, e Sítios Novo Quadro, pertencente a Luiz Portela de Carvalho, e Cajazeiras, pertencente a José Inácio de Araújo; ao Sul, com os Sítios Paraíso, pertencente a Sebastião Constantino de Assunção, Cajueiro, pertencente a Hélio José Batista, e Liberdade, pertencente a Rubens Fonseca Barros, ao Leste, com o Sítio Liberdade, já referido; e ao Oeste, com o Engenho Lajedo, de propriedade da São Luiz Agroindustrial S/A, e com o Sítio Mumbuca, pertencente a Usina Frei Caneca S/A. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.114.003.492. MATRÍCULA Nº 90 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAIAL/PE – Avaliação R\$ 811.884,10 (oitocentos e onze mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e dez centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP).**

LOTE 07: Matrícula 451: IMÓVEL: Um imóvel Rural denominado Sítio Peixoto, situado no distrito de Igarapeba, do município de São Benedito do Sul, comarca de Quipapá – PE, com uma área de 19 (dezenove) hectares, com todas suas benfeitorias existentes, limitando-se do modo seguinte: ao Norte: com o Engenho Mucumba; ao Leste: com o Engenho Lajedo; ao sul: com a propriedade “Lamarão” e ao Poente: ainda com o Engenho Lajedo. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.173.002.038-2. MATRÍCULA Nº 451 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUIPAPÁ/PE – Avaliação R\$ 160.685,39 (cento e sessenta mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP).**

LOTE 08: Matrícula 210: IMÓVEL: Imóvel Rural designado Engenho São Luiz, situado no distrito de Igarapeba, do município de São Benedito do Sul, comarca de Quipapá – PE, com uma área de 31,2ha (trinta e um hectares e dois ares), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com terras de propriedade do espólio de José Luiz da Silveira Barros Sobrinho,; ao Sul, com terras de propriedade da Usina Água Branca S/A; ao Poente, com terras de propriedade do espólio João Francisco Gomes r com o Engenho Lajedo, que antes pertencia à Usina Água Branca S/A; Ao Nascente, com terras de Propriedade de Ismael Alves. **Cadastrado no INCRA sob o nº 232.173.002.220-8. MATRÍCULA Nº 210 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUIPAPÁ/PE – Avaliação R\$ 263.862,33 (duzentos e sessenta e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e três centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP).** **Valor total da Avaliação dos lotes: R\$**

2.581.114,86 (dois milhões e quinhentos e oitenta e um mil, cento e quatorze reais e oitenta e seis centavos) para julho de 2019.

Débitos fiscais: Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **RECURSOS:** Não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **DA PREFERENCIA:** Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo civil, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em

que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. **No caso de alienação judicial**, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 05 de agosto de 2019. Eu, _____
escrivã(o) subscrevo.

Dr. Wilson Lisboa Ribeiro

Juiz de Direito