



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL

FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL

1ª VARA

Av. Walter Tatoni, nº 343, ., Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19)

3641-2004, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdosul1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PRIVADA - JUDICIAL ELETRÔNICO –  
ARTIGO 880 DO NCPC**

Processo Físico nº: **0005203-41.2011.8.26.0653**  
 Classe: Assunto: **Monitória - Duplicata**  
 Requerente: **Du Pont do Brasil Sa Divisão Pioneer Sementes**  
 Requerido: **José Carlos Tavares**

EDITAL de 2 meses ou 60 (sessenta) dias para Alienação por Iniciativa Privada sobre bens imóveis e para intimação do executado JOSÉ CARLOS TAVARES, expedido nos autos da Ação Monitória – Processo n.º 0005203.41.2011.8.26.0653 em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Vargem Grande do Sul– SP, movida por DU PONT DO BRASIL S/A – DIVISÃO PIONNER SEMENTES.

A Dra. Marina Silos de Araujo, MMª. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 880 do CPC, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, ficará aberto para recepção de lances por 60 (sessenta) dias, a partir do dia 29 de julho de 2021 às 11:00 horas, podendo ser dado por finalizado quando houver o primeiro lance, sem precisar esperar o encerramento, que se dá no dia 29 de setembro de 2021 às 15:00 horas. Será levado o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES ([www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)), entregando-o a quem maior lance der pelo valor de avaliação ou de valor superior a 60 % do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS :**

• **LOTE 01 UM TERRENO – LOTE SETE (7)** da quadra A-1, do desmembramento do imóvel denominado Chácara Fortaleza, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, aberto e sem benfeitorias, de formato irregular, com área de 525,00 metros quadrados, tendo suas quatro faces as metragens e confrontações seguintes: mede 14,00 metros de frente para Rua Rio Grande do Sul, nos fundos mede 14,00 metros confrontando com Huber Braz Cossi e outros; nos lados 37,00 metros com o lote n. 06 e 38,00 metros com o lote n.º 8, devidamente cadastrado na Prefeitura municipal local sob o n.º 01.03.136.0070.001. Matrícula n.º 12.481 do CRI de Vagem Grande do Sul - SP

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em 18/04/2018, valor este que atualizado pelo índice de junho/2021 na tabela prática do TJSP, equivale a R\$ 81.252,66 (oitenta e um mil duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos)

**AVERBAÇÃO / ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta na referida matrícula, R.16 de 21/03/2007 - HIPOTECA n.º 20/6151-X, no valor de R\$ 111.223,39, vencível em 20/11/2011 a favor do BANCO DO BRASIL S/A – registrada em 1º e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula ( conjuntamente com três outros imóveis); R.17 de 22/03/2007 – HIPOTECA n.º 20/06152-8, no valor de R\$ 32.960,50, vencível em 20/11/2011, em favor do BANCO DO BRASIL S/A - registrada em 2º e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula ( conjuntamente com três outros imóveis); R.18 de 21/03/2007 – HIPOTECA n.º 20/06156-0, no valor de R\$ 50.776,12, vencível em 20/11/2011, em favor do BANCO DO BRASIL S/A - registrada em 3º e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula ( conjuntamente com três outros imóveis); AV.19 de 30/12/2010 – PENHORA expedida do processo n.º 65301.2006.000641.0/000000.000 ordem 332/06 – autos da Execução movida por STRAZZA PETRO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA. – Valor da Execução R\$ 63.534,48 atualizado em 30.09.2008.; AV.20 de 05/04/2013 – PENHORA expedida do processo n.º ordem 1.994/11 – autos da Execução Civil movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO MOGIANA - CREDISAN. – Valor da Execução R\$ 31.115,57 atualizado em 05.04.2013.; AV.21 de 12/06/2013 – PENHORA expedida do TRT 15º Região- do processo trabalhista n.º de ordem 1618-16.2012 – autos da ação movida por ANTÔNIO CARLOS BISCAINO – Valor devido R\$ 141.558,72 valor de 12/06/2013, (conjuntamente com outros cinco imóveis); AV.22 de 22/05/2015 - averbação de distribuição da Ação de Execução de título extrajudicial sob o n.º 0005203-41.2011.8.26.0653 – 1ª Vara do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul – Du Pont do Brasil S.A – Divisão Pioneer Sementes; AV.23 de 10/07/2017 - PENHORA expedida do processo n.º 000520341.2011.8.26.0653 – dos autos da presente ação



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL**  
**FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL**  
**1ª VARA**

Av. Walter Tatoni, nº 343, , Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19) 3641-2004, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdosul1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

– proc. 0005203.41.2011.8.26.0653 – valor da dívida R\$ 201.604,15 valor de 10/07/2017, (conjuntamente com outros quatro imóveis); AV.24 de 30/04/2020 - PENHORA expedida do processo com n.º de ordem 100087541 – dos autos da ação movida por INGREDION BRASIL INGREDIENTES INDUSTRIAIS LTDA– valor da dívida R\$ 343.675,13 valor de 30/04/2020; AV.25 de 21/09/2017 - PENHORA expedida do TRT 15º Região- do processo trabalhista n.º 11563-80.2019.5.15.0034, autos da ação movida por EVERTON LAURINDO ROSA – Valor devido R\$ 10.250,93 valor de 21/09/2020.

• **LOTE 02 - 50 % DE UM TERRENO – LOTE TRÊS (3)** da quadra A, do desmembramento do Jardim Morumbi, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, com frente para o prolongamento da Rua Santana, em aberto e sem benfeitorias, de formato irregular, com as seguintes metragens e confrontações seguintes: mede 12,00 metros de frente para o prolongamento da Rua Santana, nos fundos mede 15,50 metros confrontando com Armando Zampar, nos lados 33,00 metros com o lote n.º 2 e 33,00 metros com o lote n.º 4, tendo uma área de 453,70 metros quadrados, devidamente cadastrados na Prefeitura municipal local sob o n.º 01.01.038.0253.001. Matrícula n.º 13.091 do CRI de Vagem Grande do Sul – SP (nota - Sobre o referido imóvel foi edificada uma casa de moradia emplacada com número 1.380 (complemento 1.376), não averbada da matrícula, conforme informação junto ao Cadastro Municipal local.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em 18/04/2018, valor este que atualizado pelo índice de junho/2021 na tabela prática do TJSP, equivale a R\$ 325.010,66 (trezentos e vinte e cinco mil e dez reais e sessenta e seis centavos).

**AVERBAÇÃO / ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta na referida matrícula, R.8 de 09/06/2006- HIPOTECA n.º 40/00391-4, no valor de R\$ 30.000,00 , vencível em 30/11/2006 em favor do BANCO DO BRASIL S/A - registrada em 2º e sem concorrência de terceiros; Consta na referida matrícula, R.10 de 30/05/2007- HIPOTECA n.º 20/06155-2, no valor de R\$ 88.897,65, vencível em 20/10/2011 em favor do BANCO DO BRASIL S/A - registrada em 1º e sem concorrência de terceiros; AV.13 de 30/12/2010 – PENHORA expedida do processo n.º 65301.2006.000641.0/000000.000 ordem 332/06 – autos da Execução movida por STRAZZA PETRO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA. – Valor da Execução R\$ 31.115,57 atualizado em 30.09.2008.; AV.14 de 05/04/2013 – PENHORA expedida do processo n.º ordem 1.994/11 – autos da Execução Civil movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO MOGIANA - CREDISAN. – Valor da Execução R\$ 63.534,48 , atualizado em 05.04.2013.; AV.15 de 12/06/2013 – PENHORA expedida do TRT 15º Região- do processo trabalhista n.º de ordem 1618-16.2012 – autos da ação movida por ANTÔNIO CARLOS BISCAINO – Valor devido R\$ 141.558,72 valor de 12/06/2013, (conjuntamente com outros cinco imóveis); AV.16 de 22/05/2015 - averbação de distribuição da Ação de Execução de título extrajudicial sob o n.º 0005203-41.2011.8.26.0653 – 1ª Vara do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul – Du Pont do Brasil S.A – Divisão Pioneer Sementes; AV.18 de 10/07/2017 - PENHORA expedida do processo n.º 000520341.2011.8.26.0653 – dos autos da presente ação – proc. 0005203.41.2011.8.26.0653 – valor da dívida R\$ 201.604,15 valor de 10/07/2017, (conjuntamente com outros quatro imóveis); AV.19 de 30/04/2020 - PENHORA expedida do processo com n.º de ordem 100087541 – dos autos da ação movida por INGREDION BRASIL INGREDIENTES INDUSTRIAIS LTDA– valor da dívida R\$ 343.675,13 valor de 30/04/2020;

**VALO TOTAL DE TODOS OS IMÓVEIS – Lote 01 e Lote 02 – R\$ 406.263,32** (atualizado até junho de 2021).

**OBSERVAÇÃO 1:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**OBSERVAÇÃO 2:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 § 6º do CPC).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL**  
**FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL**  
**1ª VARA**

Av. Walter Tatoni, nº 343, ., Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19) 3641-2004, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdosul1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

2 - **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Conforme artigo 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja, [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apreçados e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. A alienação por iniciativa particular será presidida pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o nº 394. O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

3 - **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no site: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV do CPC). Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Não comprovando 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 da multa equivalente a 20 % do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do CP.

4 - **DA ARREMATACAO 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 à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro.

5 - **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho - CPF 073.597.398-96 - Banco Itaú - Agência 3004, C/C : 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

6 - **DO PARCELAMENTO** - Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro, na qual a proposta será submetida a este juízo, e desde que haja garantia real ou carta de fiança bancária. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico.

Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes ocasiões, 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. 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 formulado 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 30 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do 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 paga à vista.

7 - **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter “Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O Arrematante arcará



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL**  
**FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL**  
**1ª VARA**

Av. Walter Tatoni, nº 343, ., Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19) 3641-2004, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdosul1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio de ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130 § Único do CTN). Ficando a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

8 – COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento se comporem ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no 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.

9 - DESPESAS : O bem será vendido “ ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as desejar e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes da sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 139, parágrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br. Para participar acesse [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br).

Fica o executado JOSÉ CARLOS TAVARES, bem como os interessados BENEDITO GARCIA, CREUSA MARIA CARNAROLI GARCIA, ANTÔNIO CARLOS BISCAINO, DURCELI CARNAROLI BISCAINO, BANCO DO BRASIL S/A, STRAZZA PETRO COMÉRCIO E TRANSPORTADORA LTDA (CNPJ 55.494.678/0001-60), COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO MOGIANA – CREDISAN, INGREDION BRASIL INGREDIENTES INDUSTRIAIS LTDA, EVERTON LAURINDO ROSA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado (a)(s) para intimação pessoal postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/ 2015 – NCPC. Vargem Grande do Sul/SP, 08 de junho de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**DRA. MARINA SILOS DE ARAUJO**  
**JUIZA DE DIREITO**