EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES
Processo: 0003057-81.2005.8.26.0218
Requerente: OLEOS MENU INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
Requerida: EUCLIDES MOCELIN GARCIA EOUTROS

A Dra **SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**, MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guararapes-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO "www.bigleilao.com.br"** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em **1° Praça com abertura em 26 de FEVEREIRO de 2018 e encerramento no dia 01 de MARÇO de 2018 as 14:00 horas**, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lanço inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **encerramento da 2ª Praça que ocorrerá no dia 22 de MARÇO de 2018 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lanço der, devendo observar que os lanços inferiores a 60% do valor de avaliação ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

1. ***"Uma área de terras, que para acerto de divisa fica com 608,77 has, situado no município de Pedra Preta-MT, denominada "FAZENDA JAGUARI", com faixa de domínio de 2,05 has e área liquida de 606,72 has, localizada à margem da rodovia BR – 364, altura do Km 121, trecho que liga a cidade de Pedra Preta à Alto Garças – MT, matriculada sob nº 0069 do CRI local", Limites e confrontações constantes na Matrícula imobiliária nº. 0069 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Pedra Preta/MT.***

Avaliação: R$ 26.220,00/ha em 13/12/2012 – 380 sacas de soja por hectare.
Avaliação considerando o desmembramento constante em Av-63 da matrícula, no montante de 2 has, alienado a Produsoja Produção e Comercialização de Produtos Agricolas Ltda, remanescendo a área liquida de 604,72 has, totalizando o valor de R$ 15.855.758,40 (quinze milhões. Oitocentos e cinqüenta e cinco mil, setecentos e cinqüenta e oito reais e quarenta centavos).

Obs.: Conforme consta em laudo de avaliação, para a avaliação foi considerado que o imóvel é provido de energia elétrica, possui benfeitorias, a distância entre a sede e a cidade, a oferta e procura e o agronegócio na região.

ÔNUS: Constam na matrícula: Hipotecas em favor do Banco do Brasil; Registro de Reserva Florestal de 20% da totalidade do imóvel; Penhora nos autos 173/05 em favor de Oleos Menu Ind. Com. Ltda., em trâmite pela Vara Única Cível da Comarca de Pedra Preta/MT; Penhora nos autos nº. 2006/345 em favor de Agroplanta Industrias Químicas Ltda., em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT; Penhora nos autos nº. 882/2007 em favor de FMC Química do Brasil Ltda., em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT; Penhora nos autos nº. 9752-34.2005.811.0003 em favor de Belmiro de Almeida Luciano e Cia Ltda., em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT; Penhora nos autos nº. 11075-40.2006.811.0003 em favor da Cooperativa

de Crédito Rural do Sul do Mato Grosso – Sicredi, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, bem como o desmembramento do montante de 2,0 has alienado a Produsoja – Produção e Comercialização de Produtos Agrícolas Ltda em 21/01/2003, o que reduz o montante da área para 606,77 has, e demais eventuais ônus que conste na Matrícula Imobiliária atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor. O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). **Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos**. Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. *C*orrerão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. **Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).** Pelo presente edital fica os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. Eu, _____ **SANDRA MARA GAIOTTO**, Supervisora de Serviço, conferi e subscrevi. GUARARAPES, 05 de janeiro de 2018.

Dra **SILVIA CAMILA CALIL MENDONÇA**
Juíza de Direito