

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

**2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES**

**Processo: 0002439-05.2006.8.26.0218**

**Exequente: COOPCRED COOPERATIVA CREDITO DOS FORNECEDORES  
CANA E AGROPEC REGIAO OESTE PAULISTA**

**Executado: PEDRO FERNANDES e Outros**

O Dr. **MATEUS MOREIRA SIKETO** MM. JUIZ de Direito da 2ª 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 demais normas que regulam a realização do leilão de bens penhorados, através do **Sistema BIGLEILÃO** "[www.bigleilao.com.br](http://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

**1º Praça com abertura em 21 de novembro de 2021 às 14:00 horas e encerramento no dia 24 de novembro de 2021 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 14 de dezembro de 2021 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:

---

**Bens:**

**01) IMÓVEL objeto da matrícula nº 1.202 do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes/SP**, assim descrito: Um imóvel rural representado por um lote de terras sob o n.º 32-A, Seção Aparecida, com área de sete hectares e vinte e seis ares (7,26 has), ou seja, Três (3) alqueires paulista, situado na Fazenda Bagussu, neste município e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se no marco 32-A/1C (Seção Porta do Céu) Cravado na Estrada interna n.º 2, no rumo NW 4º10', por quatrocentos e trinta e dois (432) metros ate o marco n.º 32-A /1A (seção porta do Céu); vira a direita no rumo NE 88º26', por cento e setenta (170) metros ate o marco n.º 32-A/32/B; Vira à direita no rumo SE 4º10' por quatrocentos e vinte e cinco (425) metros ate o marco n.º 32-A/32-B, cravado na Estrada interna n.º 2, vira a direita seguindo a mesma estrada por cento e setenta (170) metros ate o marco de partida. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob o n.º 607.061.004.308. Constando área total 7,2; Área explorada 7,2; Área explorável 7,2; Módulo 25,0; Nº de módulos 0,29, Fração mínima de parcelamento 7,2.

Obs: Conforme a Av.08, o imóvel rural passou a ser denominado "Sítio Bela Vista I".

**Ônus: Consta na Matrícula: 01)** R-15, R-24 e R-25 as hipotecas do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A, as quais foram cedidas a União; **02)** R-52 a penhora do imóvel no processo nº 64/2009, da 2ª Vara Cível de Guararapes (**este processo**); **03)** R-55 a penhora do imóvel no processo nº 44/2009 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **04)** R-56 a penhora do imóvel no processo 767/2006, da 2ª Vara Cível de Guararapes; **05)** Av-57 a penhora do imóvel no processo 0004611-46.2008.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes; **06)** R-59 a penhora do imóvel no processo nº 0004214-45.2012.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **07)** Av-60 a penhora do imóvel no processo nº 0003008-35.2008.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **08)** Av.61 a penhora do imóvel no processo nº 3001892-64.2013.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **09)** Av-62 a penhora do imóvel no processo nº 0001878-15.2005.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes; **10)** Av-63 a penhora do imóvel no processo nº 0003348-76.2008.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes; **11)** Av-64 a penhora do imóvel no processo Ordem nº 196610 da 6ª Ofício Cível de Piracicaba/SP; **12)** Av-65 a penhora do imóvel no processo nº 0001560-56.2010.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes; **13)** Av-54 a indisponibilidade do imóvel no processo nº 44/2009 da 2ª Vara Cível de Guararapes.

**REAVALIAÇÃO: R\$ 179.837,20 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e trinta e sete reais e vinte centavos) atualizados até 09/2021.**

---

**02) IMÓVEL objeto da matrícula nº 2.233 do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes/SP**, assim descrito: Um lote de terras sob nº 32-B (atualmente denomina "Sítio Bela Vista", conforme Av.05), com área de 8 hectares e noventa e sete ares (8,97 h ou sejam, três alqueires e setenta e um milésimos de alqueires (3,71 alqs), encravado o imóvel Baguassu, deste distrito, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: "Iniciando no marco 32-B/32A, cravado na estrada interna nº 2, no rumo NW 4º10' por 425m até o marco nº 32-B/32-A; vira à direita no rumo NE 88º26' por 215m até o marco nº 32-B/32-F; vira à direita rumo SE 4º10' por 410m até o marco nº 32- B/32-F cravado na estrada interna nº 2; vira à direita seguindo a mesma estrada por 215m até o marco de partida". Cadastro no INCRA sob nº 607.061.002.780/6, Constando área total 8,9; Área explorada 8,9; Área explorável 8,9; Módulo 25,0; Nº de módulos 0,36, Fração mínima de parcelamento 8,9.

**Obs:** Conforme a Av.05, o imóvel rural passou a ser denominada "Sítio Bela Vista".

**Ônus: Consta na Matrícula do imóvel: 01)** R-12 Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **02)** R-21 e R-22, Hipotecas de 2º e 3º grau em favor do Banco do Brasil S/A, sendo transferidas para a União conforme as Av. 47 e 48, respectivamente; **03)** Av-49 Ação Monitória no processo nº 0004611-46.2008.8.26.0218, da 1ª Vara Cível de Guararapes; **04)** Av-50 decretação de indisponibilidade do imóvel para Fazenda do Estado de São Paulo; **05)** R-51 Penhora no processo nº 44/2009 da 2ª Vara Cível do Foro de Guararapes/SP em favor da Fazenda do Estado de São Paulo; **06)** R-52 Penhora no processo nº 0002439-05.2006.8.26.0218, da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Coopcred; **07)** Av-53 Penhora no processo nº 0004611-46.2008.8.26.0218, da 1ª Vara Cível do Foro de Guararapes/SP em favor de Du Pont do Brasil S/A; **08)** Av-55 Penhora no processo 0004214-45.2012.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Otavio Torres Pantano; **09)** Av-56 Penhora no processo

0003008-35.2008.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Agroprim Produtos Agropecuarios Ltda; **10)** Av-57 Penhora no processo 3001892-64.2013.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Adilson de Siqueira Lima; **11)** Av-58 Penhora no processo 0001878-15.2005.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Fertipar Bandeirantes Ltda; **12)** Av-59 Penhora no processo 0003348-76.2008.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Sistema Comercio e Representações LTDA; **13)** Av-60 Penhora no processo 0001560-56.2010.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Banco CNH Industrial Capital S.A; **14)** Av-62 Penhora no processo 0005422-69.2009.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Banco Santander (Brasil).

**REAVLIAÇÃO: R\$ 222.398,66 (duzentos e vinte e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos) atualizados até 09/2021.**

---

**03) IMÓVEL objeto da matrícula nº 4.883 do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes/SP**, assim descrito: *IMÓVEL MATRICULA 4.883 DO CRI DE Guararapes: "uma casa construída de tijolos e coberta com telhas, própria para residência, situada à Rua Bandeirantes, 575, Comarca de Guararapes-SP, e seu respectivo terreno, que é constituído do lote sob n. 10, de quadra K-2, medindo quatorze (14) metros de frente por quarenta (40) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente. encerrando a área superficial de quinhentos e sessenta (560) metros quadrados, estando de frente pala a Já mencionada via pública Rua Bandeirantes; pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel confronta com o prédio nº 597, de propriedade de João Inoi; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido confronta com o prédio n. 565, da propriedade de Norivaldo Barbosa, sucessor de Corina Barbosa, e pelos fundos confronta com parte do lote n. 18 de propriedade da Pequena Obra da Divina Providência e parte do lote n. 19 de propriedade de José Carlos Pina, sucessores de Wladimir de Rezende Pinto e outros, o quel se acha cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o n. 01.1.070.0142.001.145.*

**Ônus: Consta na Matrícula do imóvel: 01)** R.37 Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **02)** Av.38 a existência da Ação Monitória no processo nº 0004611-46.2008.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes; **03)** R.39 Penhora no processo nº 0002439-05.2006.8.26.0218, da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Coopcred; **04)** Av.40 Penhora no processo nº 0004611-46.2008.8.26.0218, da 1ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Du Pont do Brasil S/A; **05)** Av.41 Penhora no processo nº 0030319-11.2007.8.26.0032 do 4º Ofício Cível de Araçatuba /SP em favor de Cooperativa de Credito Rural Coopercitrus Credicitrus; **06)** Av.42 Penhora no processo nº 0001560-56.2010.8.26.0218, da 1ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Banco CNH Capital S.A; **07)** Av.43 Penhora no processo nº 0005422-69.2009.8.26.0218, da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Banco Santander (Brasil); e **08)** Av.44 Penhora no processo nº 0034100-24.2007.5.15.0056 da Vara do Trabalho de Andradina /SP em favor de João Vicente de Oliveira.

**REAVLIAÇÃO: R\$ 212.433,61 (duzentos e doze mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta e um centavos) atualizado ate 09/2021.**

---

**04) IMÓVEL objeto da matrícula nº 5.869 do Cartório de Registro de Imóveis de Guararapes/SP**, assim descrito: Um prédio construído de tijolos e coberto com telhas, situado à Rua General Osório, nº 384, nesta cidade e comarca da Guararapes, neste Estado, e seu respectivo terreno, constituído de partes dos Lotes E, F, e Q, da Quadra nº 20 encravado a 30m da Rua Nilo Peçanha, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confronta com a Rua General Osório, mede 10m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, confronta com parte do Lote P, mede 38m, pelos fundos confronta com a parte do Lote E mede 15m, pelo lado direito até um ponto, mede 28m e confronta com partes dos Lotes Q e F, daí vira à direita, confrontando com a parte do Lote F, mede 5m, daí vira à esquerda confrontando com partes dos Lotes E e F, mede 10m, encerrando a área superficial de 430m<sup>2</sup>.

**Ônus: Consta na Matrícula do imóvel: 01)** R-02, R-03, R-04, R-07, R-09 e R-10 Hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A **02)** Av-18 e Av-19 Informação que foram transferidas as operações de cédulas rurais hipotecárias para a União constantes no R-08 e R-10; **03)** Av-20 existência da Ação Monitória no processo nº 0004611-46.2008.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes; **04)** R-23 Penhora no processo 0002439-05.2006.8.26.0218 da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Coopcred; **05)** Av.24 Penhora no processo com nº de ordem 1115/2012, da 2ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Otavio Torres Pantano; **06)** Av-25 Penhora no processo 0003958-05.2012.8.26.0218, da 1ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor de Otavio Torres Pantano; **07)** Av-26 Penhora no processo 0003401-86.2010.8.26.0218 da 1ª Vara Cível de Guararapes/SP em favor da Fazenda do Estado de São Paulo.

**REAVALIAÇÃO: R\$ 261.054,74 (duzentos e sessenta e um mil, cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) atualizado até 09/2021.**

**TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 875.724,21 (oitocentos e setenta e cinco mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e um centavos) atualizados até 09/2021.**

---

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, 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 lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

**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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

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 lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), 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.

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 CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), 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](http://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, USUFRUTUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** 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. GUARARAPES, 16 de setembro de 2021.

**Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO**  
Juiz de Direito