



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), 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 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.

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