

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO FORO CENTRAL CÍVEL 45ª VARA CÍVEL

Processo: 1001069-56.2014.8.26.0100

Classe: Assunto: Execução de Tributos Extrajudicial – Espécies de Contratos

Exequente: BRF S/A – Brasil Foods

Executado: LITORAL NORTE SUL TRANSPORTE, DISTRIBUIÇÃO E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA, ME. E outros

EDITAL DE HASTA PUBLICA

Excelentíssima Senhora Doutora, Glauca Lacerda Mansutti MM. Juíza de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro abaixo indicado, devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATACÃO PUBLICA, na modalidade eletrônico, através do portal de leilões on-line da Agencia de leilões Freire (www.leiloesfreire.com.br), em condições que seguem: devendo ser observadas as regras constantes do Prov. CSM 1625/2009, ante a ausência da regulamentação a que alude o art. 882, &1º, do CPC .

O 1º Primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art.11 do prov. CSM n. 1625/2009), não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 Prov. CSM n. 1625/2009. Não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 01 Fazenda Canto da Saudade, localizado na zona rural do município do Jacaré dos Homens/AL, registrado às fls. 13, Livro nº 02 nº M 06, datado de 24.12.1984, com área de 397,0 ta (Trezentos e Noventa e Sete) Tarefas, o equivalente a 120,0 ha, limitando-se ao Norte com terras de Francisco Araújo Dantas e Alberico Paulo Brandão, ao Sul com Fernando Araújo Souto, ao Leste com terras de Ana Rosa Araújo e ao Oeste com a zona urbana do município de Jacarés dos Homens/AL. Matrícula: 06 do Cartório do Único Registro de Jacaré dos Homens/AL. Ônus: Consta da referida matrícula o Registro de uma CRH Cédula Rural Hipotecária, em data de 15/01/1992, em favor de BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A; e consta também uma Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, datada de 10/04/2012, em favor da EXEQUENTE. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 1.191.000,00 (MARÇO/2019 - CONFORME FLS. 360 DOS AUTOS), que será atualizada até a data da praça. Valor atualizado na data 25/11/2021 R\$ 1.410.328,95.**

LOTE 02 - Fazenda Alto Vermelho, Registrado às fls. 80, Livro nº 02-B Nº M-349-R-01, datado de 11.03.1991, localizado na zona rural do município de Jacaré dos Homens/AL, com área de 190,0 ta (Cento e Noventa Tarefas) o equivalente a 57,0 hectares, limitando-se da seguinte maneira: ao Norte com a Rodovia AL Jacaré dos Homens/Batalha, ao Sul com de Miguel de tal; ao Leste com a antiga estrada Batalha/Santana do Ipanema e ao Oeste com terras da Replane. Matrícula: 349 do Cartório do Único Registro Jacaré dos Homens/AL. Ônus: Consta da referida matrícula, uma Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, datada de

10/04/2012, em favor da EXEQUENTE. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 570.000,00 (MARÇO/2019 - CONFORME FLS. 360 DOS AUTOS), que será atualizada até a data da praça. Valor atualizado na data 25/11/2021 R\$ 674.968,51.

LOTE 03 Fazenda Alto Vermelho, localizado na zona rural do município do Jacaré dos Homens/AL, registrado às fls. Nº 14, Livro nº 02 - nº M-14-R-02, datado de 05.12.1989, com área de 534,0 ta(Quinhentos e Trinta e Quatro), Tarefas, o equivalente a 161,0 ha, limitando-se ao Norte com terras de Antônio Vieira Filho, ao Sul com terras de José Rodrigues Souto, ao Leste com terras de Manoel Antônio Cajé e ao Oeste com terras de Hermann Madeiro. Matrícula: 14 do Cartório do Único Registro de Jacaré dos Homens/AL. Ônus: Consta da referida matrícula, uma Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, datada de 10/04/2012, em favor da EXEQUENTE. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 1.602.000,00 (MARÇO/2019 - CONFORME FLS. 361 DOS AUTOS), que será atualizada até a data da praça. Valor atualizado na data 25/11/2021 R\$ 1.897.016,77.

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/11/2021, às 15h 45min, e termina em 16/11/2021, às 15h45min e; 2ª Praça começa em 16/11/2021, às 15h46min, e termina em 26/11/2021, às 15h45min.

5. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ) necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6. PAGAMENTO Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7. 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: Osman Sobral e Silva, CPF 164.023.324-53, Banco Itaú, Agência 7029, C/C 03190-8 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

8. DO CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso a praça seja cancelada após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato

pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. 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.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação ou, pelo telefone (82) 3223-5212 e e-mail: osman@leiloesfreire.com.br Para participar acesse www.leiloesfreire.com.br

Ficam os executados, LITORAL NORTE SUL - TRANSPORTE, DISTRIBUIÇÃO E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA (ou LITORAL NORTE SUL - SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA), TRANSLEITE SANTISTA LTDA. (ou TRANS LEITE SANTISTA EIRELI), na pessoa de seus representantes legais; JOSÉ DOMINGOS DA SILVA, seu cônjuge, se casado for, REPLANE REPRODUÇÕES PLANEJADA DO NORDESTE LTDA, na pessoa de seu representante legal, o credor hipotecário BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/07/2017. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 26 de outubro de 2021.

OSMAN SOBRAL E SILVA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEAL 006