

10ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP

Processo nº [1058452-50.2018.8.26.0100](#)

A Dra. **ANDREA DE ABREU**, MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

EXEQUENTE(S):

- **LIVERPOOL INVEST LTDA.** - CNPJ nº 36.128.430/0001-30, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADO(S):

- **TEMM AGRONEGÓCIOS LTDA.** - CNPJ nº 08.150.725/0001-78, na pessoa de seu representante legal;
- **MÁRCIO VOLPINI FIGUEIREDO** - CPF nº 598.315.371-49;
- **FLAVIA SUET MORAES FIGUEIREDO** - CPF nº 700.462.041-72
- **EDUARDO MURILO MORAES SUET** - CPF nº 617.883.411-04;
- **JOSÉ MARIO DE FIGUEIREDO** - CPF nº 160.093.558-34;
- **MARIA DILMA VOLPINI FIGUEIREDO** - CPF nº 479.992.171-15;
- **DANÚBIA CRISTINA SILVA** - CPF nº 007.498.371-79.

INTERESSADO(S):

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE ACREÚNA** - CNPJ nº 02.218.683/0001-83;
- **BAYER S.A (atual denominação de Bayer Cropscience Ltda.)**, CNPJ nº 18.459.628/0001-15, na pessoa de seu representante legal;
- **OCUPANTES DOS IMÓVEIS (LOTES 1 AO 5).**

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **20/01/2025 às 15:00h**, e termina no dia **23/01/2025 às 15:00h**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **23/01/2025 às 15:01h**, e termina no dia **12/02/2025 às 15:00h**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - UM GALPÃO E SEU RESPECTIVO TERRENO situada na Rua Lázara do Carmo Arantes, Quadra 07, LOTE E, Acreúna/GO, assim descrito em sua matrícula: UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO ACREÚNA/CENTRO, À RUA LAZARA DO CARMO ARANTES (ANTIGA RUA 14, conforme AV. 5) DESIGNADO LOTE E, DA QUADRA 07, com área de 450,00m² com as medidas e confrontações seguintes: “pela frente mede 15,00 metros e confronta com a referida Rua Lázara do Carmo Arantes, (antiga Rua 14); igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o Lote F; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com os Lotes A e B; igual medida no lado esquerdo, onde confronta com o Lote G. CADASTRO MUNICIPAL nº: N/C. MATRÍCULA: 627, do CRI de Acreúna/GO. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem. **AVALIAÇÃO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em março de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 287.014,54 (duzentos e oitenta e sete mil e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos)**, para novembro de 2024.

ÔNUS: Consta no R. 4, HIPOTECA em favor da Bayer S.A (atual denominação de Bayer Cropscience Ltda). DÉBITO DE IPTU/ITR: Não foi possível verificar eventuais débitos fiscais deste imóvel, pois seu número de inscrição municipal não foi informado, de modo que ficará sob responsabilidade do interessado em averiguá-los diretamente com a Municipalidade; DÉBITO HIPOTECÁRIO/FIDUCIÁRIO: não consta.

LOTE 2 - UM GALPÃO E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADA NA RUA LÁZARA DO CARMO ARANTES, QUADRA 07, LOTE I, Acreúna/GO, assim descrito em sua matrícula: UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO ACREÚNA/CENTRO, À RUA LÁZARA DO CARMO ARANTES (ANTIGA RUA 14, conforme AV. 4) DESIGNADO LOTE I, DA QUADRA 07, com área de 450,00m² com as medidas e confrontações seguintes: "pela frente mede 15,00 metros e confronta com a referida Rua Lazara do Carmo Arantes, (antiga Rua 14); igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o Lote J; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o Lote G; igual medida no lado esquerdo, onde confronta com o Lote K". CADASTRO MUNICIPAL nº: N/C. MATRÍCULA: 629, do CRI de Acreúna/GO. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem. **AVALIAÇÃO:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em março de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 184.509,35 (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e nove reais e trinta e cinco centavos)**, para novembro de 2024.

ÔNUS: Consta no R. 3, HIPOTECA em favor da Bayer S.A. (atual denominação de Bayer Cropscience Ltda). DÉBITO DE IPTU/ITR: Não foi possível verificar eventuais débitos fiscais deste imóvel, pois seu número de inscrição municipal não foi informado, de modo que ficará sob responsabilidade do interessado em averiguá-los diretamente com a Municipalidade; DÉBITO HIPOTECÁRIO/FIDUCIÁRIO: não consta.

LOTE 3 - UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADA NA AVENIDA AMAZONAS, QUADRA 07, LOTE F, Acreúna/GO, assim descrito em sua matrícula: UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO ACREÚNA/CENTRO, À AVENIDA AMAZONAS, DESIGNADO LOTE F, DA QUADRA 07, com área de 450,00m² com as medidas e confrontações seguintes: “pela frente mede 15,00 metros e confronta com a referida Avenida Amazonas; igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o Lote E; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com os Lotes H; igual medida no lado esquerdo, onde confronta com o Lote C e D. // AV. 2 (BENFEITORIAS) – Averbação para constar que foi edificada no referido lote um galpão com área de 101,49m² (cento e um vírgula e quarenta e nove metros quadrados). CADASTRO MUNICIPAL: N/C. MATRÍCULA: 850, do CRI de Acreúna/GO. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem. **AVALIAÇÃO**: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em março de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 287.014,54 (duzentos e oitenta e sete mil e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos)**, para novembro de 2024.

ÔNUS: Consta no R. 5, HIPOTECA em favor da Bayer S.A. (atual denominação de Bayer Cropscience Ltda). DÉBITO DE IPTU/ITR: Não foi possível verificar eventuais débitos fiscais deste imóvel, pois seu número de inscrição municipal não foi informado, de modo que ficará sob responsabilidade do interessado em averiguá-los diretamente com a Municipalidade; DÉBITO HIPOTECÁRIO/FIDUCIÁRIO: não consta.

LOTE 4 - UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADA NA AVENIDA AMAZONAS, QUADRA 07, LOTE H, Acreúna/GO, assim descrito em sua matrícula: UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO ACREÚNA/CENTRO, À AVENIDA AMAZONAS, DESIGNADO LOTE H, DA QUADRA 07, com área de 450,00m² com as medidas e confrontações seguintes: “pela frente mede 15,00 metros e confronta com a referida Avenida Amazonas; igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o Lote G; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com os Lotes J; igual medida no lado esquerdo, onde confronta com o Lote F. // AV. 1 (BENFEITORIAS) – Averbação para constar que foi edificado no lote um galpão, com a

área total de duzentos e trinta e cinco vírgula setenta e dois metros quadrados (235,72m²). CADASTRO MUNICIPAL nº: N/C. MATRÍCULA: 851, do CRI de Acreúna/GO. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem. **AValiação:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em março de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 287.014,54 (duzentos e oitenta e sete mil e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos)**, para novembro de 2024.

ÔNUS: Consta no R. 8, HIPOTECA em favor da Bayer S.A. (atual denominação de Bayer Cropscience Ltda). DÉBITO DE IPTU/ITR: Não foi possível verificar eventuais débitos fiscais deste imóvel, pois seu número de inscrição municipal não foi informado, de modo que ficará sob responsabilidade do interessado em averiguá-los diretamente com a Municipalidade; DÉBITO HIPOTECÁRIO/FIDUCIÁRIO: não consta.

LOTE 5 - UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADA NA AVENIDA AMAZONAS, QUADRA 07, LOTE J, Acreúna/GO, assim descrito em sua matrícula: UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO ACREÚNA/CENTRO, À AVENIDA AMAZONAS, DESIGNADO LOTE J, DA QUADRA 07, com área de 450,00m² com as medidas e confrontações seguintes: “pela frente mede 15,00 metros e confronta com a referida Avenida Amazonas; igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o Lote I; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com os Lotes L; igual medida no lado esquerdo, onde confronta com o Lote H.. CADASTRO MUNICIPAL nº: N/C. MATRÍCULA: 852, do CRI de Acreúna/GO. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem. AValiação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em março de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 307.515,58 (trezentos e sete mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta e oito centavos)**, para novembro de 2024.

ÔNUS: Consta no R. 3, HIPOTECA em favor da Bayer S.A. (atual denominação de Bayer Cropscience Ltda). DÉBITO DE IPTU/ITR: Não foi possível verificar eventuais débitos fiscais deste imóvel, pois seu número de inscrição municipal não foi informado, de modo que ficará sob responsabilidade do interessado em averiguá-los diretamente com a Municipalidade; DÉBITO HIPOTECÁRIO/FIDUCIÁRIO: não consta.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 7.555.177,57 (sete milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, cento e setenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), em maio/2024 (fls. 745), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, no sítio eletrônico retromencionado.

ÔNUS GERAL: 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. Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC. Informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação, bem como eventuais custos para desocupação do bem. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte, regularização e transferência patrimonial dos bens arrematados.

DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: **a) À VISTA:** a ser pago no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO** (Art. 895, §1º, do CPC): sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta a ser preenchida diretamente no Portal, antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; **c) CRÉDITO:** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

DA COMISSÃO: O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio a ser definido pelo Leiloeiro, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

As informações sobre os bens constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas do laudo de avaliação e demais documentos anexados ao processo. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

São Paulo/SP, 27 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

ANDREA DE ABREU
Juiz(a) de Direito