



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

DAVI BORGES DE AQUINO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 1.070, gestor da Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, localizada na Plaza Centenário, Av. Nações Unidas, 12995, 10º andar, Brooklin Novo, São Paulo – SP, Cep: 04578-000, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **SIPCAM NICHINO BRASIL S/A** (Comitente), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 23.361.306/0001-79, com sede na Rua Igarapava, nº 599, Distrito Industrial III, em Uberaba/MG; nos termos do Instrumento Particular, datado de 26.06.2017, no qual figura como Fiduciante: **GAIA AGRIBUSINESS AGRÍCOLA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.128.268/0001-00, com sede no endereço Avenida Amazonas nº 42, Bairro Setor Carola, Goiatuba – GO; e Outorgantes-Fiduciantes: **ANDRÉ LUIZ HILÁRIO MENDES**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2586319 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 598.607.231-68 e sua esposa **FERNANDA GARCIA PRUDÊNCIO HILÁRIO**, brasileira, farmacêutica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3732549 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 714.299.051-15, residentes e domiciliados na Rua Mamoré nº 619, apto. 1000, centro, CEP: 75.600-000, município de Goiatuba, Estado de Goiás, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: www.alfaleiloes.com, no dia **14 de novembro de 2018, às 14:00 horas**, em 1º (primeiro) LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.115.141,91** (dois milhões, cento e quinze mil, cento e quarenta e um reais, e noventa e um centavos), os imóveis abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelo em consonância com o Artigo 27, *caput* e §§ 1º ao 9º, da Lei Federal nº 9.514/1997 e demais disposições aplicáveis à matéria, a propriedade dos Bens Imóveis Matriculados sob os nº 23.830, nº 23.936, nº 24.143 e nº 24.145, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO (Propriedade Consolidada conforme Av. nº 08 de 01/10/2018, matrícula nº 23.830; Av.7 de 01/10/2018, matrícula nº 23.936; Av.7 de 01/10/2018, matrícula nº 24.143; e Av.7 de 01/10/2018, matrícula nº 24.145, na forma do presente edital.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 29 de novembro de 2018, no mesmo horário e local, para realização do 2º (segundo) LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a **1.687.316,80 (Um milhão, seiscentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezesseis reais, e oitenta centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.alfaleiloes.com), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.alfaleiloes.com, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não



ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17.

O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. Caso haja arrematante quer em primeiro ou segundo leilão a escritura de venda e compra será lavrada em até 120 dias, contados da data do leilão.

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, bem como deverá pagar a comissão do leiloeiro.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

01- IMÓVEIS:

A) MATRÍCULA Nº 23.830 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO: Terreno rural com área de 9,3720ha (nove hectares, trinta e sete ares e vinte centiares), situado na Fazenda Retiro, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BZY-M-J804 – 49º23’49,940”-18º02’00,214” 586,0; BZY-M-J803 111º30’ 610,41 CNS: 02.832-4 I Mat. 11594, 11645, 12895, 17926 I Área remanescente das matrículas 11594, 11645, 12895, 17926 da Fazenda Santana – Lugar denominado Retiro – Gleba 03 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY-M-J803 – 49º23’30,632” – 18º02’07,490” 582,31; BZY – M – J802 156º16’ 174,4 CNS: 02.832-4 I Mat. 11.594, 11645, 12895, 17926 I Área remanescente das matrículas 11594, 11645, 12895, 17926 da Fazenda Santana – Lugar denominado Retiro – Gleba 03 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY – M – J802 – 49º23’28,246” – 18º02’12,682” 591,65; BZY – M – J826 256º56’ 110,51 CNS: 02.832-4 I Mat. 16920 I Fazenda Santana – Imóvel Retiro de propriedade de Wellington Gomes Simplício; BZY – M – J 826 – 49º23’31,906” – 18º02’13,494 533,9; BZY – M – J827 227º12’199,3 CNS: 02.832-4 I Mat. 16.920 I Fazenda Santana – Imóvel Retiro de propriedade de Wellington Gomes Simplício; BZY – M – J827 – 49º23’36,878’ – 18º02’17,897” 550,25; BZY – M – X 312 270º54’73,38 CNS: 02.832-4 I Mat. 23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – M – X312 – 49º23’39,373’ – 18º02’17,859” 580,17; BZY – M – X311 00º55’ 125,46 CNS: 02.832-4 I Mat. 23.291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – M - X311 – 49º23’39,304” – 18º02’13,779” 540,88; BZY – M – J830 48º34’ 161,71 CNS: 02.832-4 I Mat. 23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – M – J830 – 49º23’35,183” – 18º02’10,299” 584,0; BZY – M – J 831 327º38’ 57,8 CNS: 02.832-4 I Mat.



23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – M – J831 – 49°23'36,234" – 18°02'08,711" 589,8; BZY – M – X310 297°18'273,25 CNS: 02.832-4 I – Mat. 23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – M – X310 – 49°23'44,488" – 18°02'04,634" 562,64; BZY – M – X 309 298°40' 76,98 CNS: 02.832-4 I Mat. 23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – M – X309 – 49°23'46,785" – 18°02'03,433" 526,98; BZY – M – X308 296°57' 49,97 CNS: 02.832-4 I Mat. 23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – M – X308 – 49°23'48,299" – 18°02'02,696" 500,52; BZY – M – X307 297°31'32,79 CNS: 02.832-4 I Mat. 23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – M – X307 – 49°23'49,287" – 18°02'02,203" 505,08, BZY – P – A854 340°01'22,1 CNS: 02.832-4 I Mat. 23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY – P A854 – 49°23'49,544" – 18°02'01,528" 545,95; BZY – M – J804 343°55' 42,06 CNS: 02.832-4 I Mat. 23291 I Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares. Ponto inicial da descrição desse perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL – SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme Certificação nº a7e016e2-da62-4c44-a937-bcd6e84b2a1. Responsável Técnico Paulo Henrique Ramos. Código de Credenciamento BZY, CREA 4070/TD/GO, A.R.T. nº 1020160028672 GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR (INCRA) 2010/2011/2012/2013/2014 nº 03581004161 com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 000.027.169.633-7. Área Total (há): 19,3000. Localização: Saída Vila Esplanada, direita 01km. Módulo rural (há): 40,5263. Nº de Módulos Rurais: 0,38. Módulo Fiscal (há) – Nº de Módulos Fiscais: 0,64. FMP (há): 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº 5.713.915-6. **Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº GO-5209101-2C50CA2DBB3D459792840086611AEC68, na data de 05/05/2016, com as seguintes áreas declaradas: Área Total: 579,4302ha; Área de Servidão Administrativa: 0,00ha; Área Líquida: 579,4302ha; Área Consolidada: 451,3698ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 127,2949ha. Área de Preservação Permanente: 24,0908ha. Área de Uso Restrito: 0,00ha. Área de Reserva Legal: 127,2949ha.**
AVALIAÇÃO: R\$ 319.095,06 (JUNHO DE 2017).

- B) MATRÍCULA Nº 23.936 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO:** Terreno rural com área de 24,3760ha (vinte e quatro hectares, trinta e sete ares e sessenta centiares), Gleba 2, situado na Fazenda Santana, lugar denominado Retiro, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE (Código/Longitude/Altitude(m) e SEGMENTO VANTE (Código/Azimute/Distância(m))/Confrontações): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BZY – M – A900 – 49°23'38,265" – 18°01'46,181" 585,33 BWZ – M – 0110 94°43" 692,0 CNS: 02.832-4 I Mat. 17983 I Fazenda Sede Velha, Parte Integrante da Fazenda Santana de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BWZ- M- 0110 – 49°23'14,820" – 18°01'48,032" 576,15 BWZ-M-0109 180°05'310,74 CNS: 02.832-4 I Mat. 17983 I Fazenda Sede Velha, Parte Integrante da Fazenda Santana de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BWZ-M-0109 – 49°23'14,837" – 18°01'58,138" 581,26 BZY – M – A901 267°39' 690,89 CNS: 02.832-4 I Mat. 11.594, 11645, 12895, 17926 I Área remanescente das matrículas 11594, 11645, 12895, 17926 da Fazenda Santana – Lugar Denominado Retiro – Gleba 3 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY – M – A901 – 49°23'38,305" – 18°01'59,054" 579,95 BZY – M – A900 00°10" 395,8 CNS: 02.832-4 I Mat. 11594, 11645, 12895, 17926 I Área ascendente das matrículas 11594, 11645, 12895, 17926



da Fazenda Santana Lugar Denominado Retiro – Gleba 01 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes. Ponto inicial da descrição desse perímetro”. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL – SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme Certificação nº f5a326c5-bd5d-4fcc-aedf-b6ad1b3f3fb2. Responsável Técnico Paulo Henrique Ramos. Código de Credenciamento BZY, CREA 4070/TD/GO, A.R.T. nº 1020160028673 GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR (INCRA) 2010/2011/2012/2013/2014 nº 03412855164, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 000.027.153.087-0. Área Total (há): 82,2945. Localização: Estrada Municipal ao Mato Rico, KM 01. Módulo rural (há): Nº de Módulos Rurais: 0,00. Módulo Fiscal (há) – Nº de Módulos Fiscais: 2,7431. FMP (há): 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº 3.034.963-0. **Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº GO-5209101-2C50CA2DBB3D459792840086611AEC68, na data de 05/05/2016, com as seguintes áreas declaradas: Área Total: 579,4302ha; Área de Servidão Administrativa: 0,00ha; Área Líquida: 579,4302ha; Área Consolidada: 451,3698ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 127,2949ha. Área de Preservação Permanente: 24,0908ha. Área de Uso Restrito: 0,00ha. Área de Reserva Legal: 127,2949ha.**
AValiação: R\$ 829.946,80 (JUNHO DE 2017).

- C) MATRÍCULA Nº 24.143 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO:** Terreno rural com área de 7,0974ha (sete hectares, nove ares e setenta e quatro centiares), Gleba 03, situado na Fazenda Santana II, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: “DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE (Código/Longitude/Latitude/Altitude(m)) e SEGMENTO VANTE (Código/Azimute/Distância(m))/Confrontações): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BZY – M – J813 – 49°23’45,310” – 17°59’45,201” 555,12 BZY – M – X283 91°01’ 431,21 CNS: 02.832-4 I Mat. 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 I Área remanescente das matrículas 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 da Fazenda Santana – Lugar denominado Ponte Nova e Sede Velha – Gleba 02 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes: BZY – M – X283 – 49°23’30,656” – 17°59’45,452” 579,26 BZY – M – X284 140°51’ 203,18 CNS: 02.832-4 I Mat. 12024, 4980 I Fazenda Santana, imóvel buracão e Vertente Mato Rico de propriedade de José Alonso Andrade da Silveira; BZY – M – X284 – 49°23’26,297” – 17°59’50,577” 587,4, BZY – M – J815 271°41’618,53 CNS: 02.832-4 I Mat. 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 I Área remanescente das matrículas 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 da Fazenda Santana – Lugar denominado Ponte Nova e Sede Velha – Gleba 04 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes: BZY – M – J815 – 49°23’47,312” – 17°59’49,981” 537,59 BZY – M – J811 60°31’ 166,51 CNS: 02.832-4 I Mat. 18651 I Fazenda Santana, lugar denominado Ponte Nova e Sede Velha de propriedade de Helessandro Antônio de Castilho; BZY – M – J811 – 49°23’42,385” – 17°59’47,316” 564,47 BZY – M – J812 333°20’ 10,12 CNS: 02.832-4 I Mat. 18651 I Fazenda Santana, lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha de propriedade de Helessandro Antônio de Castilho; BZY – M – J812 – 49°23’42,539” – 17°59’47,022” 552,47 – BZY – M – J813 304°29’ 98,9 CNS: 02.832-4 I Mat. 18651 I Fazenda Santana, lugar denominado Ponte Nova e Sede Velha de propriedade de Helessandro Antônio de Castilho. Ponto inicial da descrição desse perímetro”. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL – SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso



(Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme Certificação nº ed79f2a5-94da-49f4-a285-c43871ebfb68. Responsável Técnico Paulo Henrique Ramos. Código de Credenciamento BZY, CREA 4070/TD/GO, A.R.T. nº 1020150028670 GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR (INCRA) 2015/2016 nº 08448198172, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950.025.972.398-7. Área Total (há): 56,8075. Localização: Rodovia Municipal à draga, Km 02, à direita. Módulo Rural – Nº de Módulos Rurais: 0,00. Módulo fiscal – Nº de Fiscais: 1,8935. FMP (há): 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº 7.465.449-7. **Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº GO-5209101-7AC5.2494.A06E.49B9.A0BA, D5D5.6BAB.E412, na data de 02/05/2016, com as seguintes áreas declaradas: Área Total: 131,5532ha; Área de Servidão Administrativa: 0,00ha, Área Líquida: 131,5532ha; Área Consolidada: 66,2339ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 65,0535ha. Área de Preservação Permanente: 5,8945ha. Área de Uso Restrito: 0,00ha. Área de Reserva Legal: 65,0535ha.**
AVALIAÇÃO: R\$ 242.450,16 (JUNHO DE 2017).

- D) MATRÍCULA Nº 24.145 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO:** Terreno rural com área de 21,2540ha (vinte e um hectares, vinte e cinco ares e quarenta centiares), Gleba 05, situado na Fazenda Santana II, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: “DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE (Código/Longitude/Latitude/Altitude(m) e SEGMENTO VANTE (Código/Azimute/Distância(m))/Confrontações): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BZY – M – J820 – 49º23’53,600” – 17º59’56,090” 517,26; BZY – M – B933 99º23’ 1042,78 CNS: 02.832-4 I Mat. 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 I Área remanescente das matrículas 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 da Fazenda Santana - Lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha – Gleba 04 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes: BZY – M – B933 – 49º23’18,630” – 18º00’01,621” 530,66; BWZ – M – 0086 240º46’ 653,25 CNS: 02.832-4 I Mat. 17984 I Fazenda Sede Velha – Imóvel Quinhão Três de propriedade de Rondinelli Mendes Hilário; BWZ-M-0086 – 49º23’38,008” – 18º00’11,994 543,0 BZY – M – A905 316º49’ 182,55 CNS: 02.832-4 I Mat. 18930, 18677, 19035 I Área remanescente das matrículas 18930, 18677, 19035 Fazenda Santana – Lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha; Gleba 01 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes: BZY – M – A905 – 49º23’42,253” – 18º00’07,664” 515,01, BZY – M – J820 316º49’ 487,93 CNS: 02.832-4 I Mat. 18930, 18677, 19035 I Área remanescente das matrículas 18930, 18677, 19035 Fazenda Santana – Lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha – Gleba 02 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes. Ponto inicial da descrição desse perímetro”. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL – SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme Certificação nº 0ce52e62-2a98-46a9-8837-1bf52d462814. Responsável Técnico Paulo Henrique Ramos. Código de Credenciamento BZY, CREA 4070/TD/GO, A.R.T. nº 1020150028670 GO. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR (INCRA) 2015/2016 nº 08448198172, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950.025.972.398-7. Área Total (há): 56,8075. Localização: Rodovia Municipal à draga, Km 02, à direita. Módulo Rural – Nº de Módulos Rurais: 0,00. Módulo fiscal – Nº de Fiscais: 1,8935. FMP (há): 2,00. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº 7.465.449-7. **Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº GO-5209101-7AC5.2494.A06E.49B9.A0BA, D5D5.6BAB.E412, na data de 02/05/2016, com as seguintes**



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

áreas declaradas: Área Total: 131,5532ha; Área de Servidão Administrativa: 0,00ha, Área Líquida: 131,5532ha; Área Consolidada: 66,2339ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 65,0535ha. Área de Preservação Permanente: 5,8945ha. Área de Uso Restrito: 0,00ha. Área de Reserva Legal: 65,0535ha.
AVALIAÇÃO: R\$ 723.649,87 (JUNHO DE 2017).

AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (A+B+C+D): R\$ 2.115.141,91 (JUNHO DE 2017).

VALOR DO DÉBITO: 1.687.316,80 (DEZEMBRO DE 2017).

02 – O 1ª Leilão será realizado **em 14 de novembro de 2018, às 14h, de modo eletrônico (On-line)**, por meio do site: www.alfaleiloes.com, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.115.141,91** (Dois Milhões, cento e quinze mil, cento e quarenta e um reais, e noventa e um centavos). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica designado o dia 29 de novembro de 2018 para realização do 2º (segundo) LEILÃO, igualmente por meio eletrônico, com lance mínimo igual ou superior a **1.687.316,80 (Um milhão, seiscentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezesseis reais, e oitenta centavos).**

03 – O Leilão será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070, exclusivamente pelo seu sítio eletrônico (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal: <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados diretamente ao comitente por meio de depósito ou transferência bancária eletrônica, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito.

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo credor nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor dos bens arrematados, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - 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 judiciais eletrônicas.



08 - OBSERVAÇÃO: Imóveis ocupados. Desocupação por conta do Arrematante, nos termos do art. 30 e parágrafo único, da lei 9.514/97.

09 - O Comitente se responsabiliza pelo pagamento do débitos tributários, taxas de água, luz e multas que porventura incidam sobre os bens leiloados até a data da arrematação, entregando os bens desembaraçados e livres de ônus, bem como prestará assessoria ao arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos, para a devida formalização da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

10 - O COMPRADOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre os imóveis desde a data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação dos imóveis e reparações, segurança dos imóveis e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regulalizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.

11 - Será celebrada pelo VENDEDOR e COMPRADOR Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da realização do Leilão, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEDOR.

12 - Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

13 - Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: No escritório do leiloeiro, localizado na Av. das Nações Unidas, 12.995, 10º Andar, Brooklin Novo, São Paulo – SP, CEP: 04578-000, ou ainda, pelo telefone (011) 5503-6520, *WhatsApp* (011) 9-8513-2959, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 09.10.2018.

Leiloeiro Oficial
Davi Borges de Aquino
JUCESP n° 1.070

Comitente
SIPCAM NICHINO BRASIL S/A
CNPJ N° 23.361.306/0001-79