



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

7ª VARA CÍVEL - FORO DE OSASCO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) direitos quitados do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados **HRM&S ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS, SOFTWARE E SERVICOS LTDA (CNPJ/MF Nº 09.567.596.0001-80)**, **JOÃO LUÍS GOMES DE BARROS (CPF/MF Nº 931.074.658-20)** e seu cônjuge, se casado for; **SABE COMERCIO E DISTRIBUOÇÃO DE MANUFATURADOS LTDA (CNPJ Nº 95.367.108/0001-23)** e seus sócios **ALCIDES DARTORA (CPF Nº 243.003.309-72)** e **MARIZA FATIMA LORA DARTORA (CPF Nº 487.204.299-91)**, bem como dos seguintes credores: **CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE CASTRO-PR (CNPJ nº 778218410001-94)**; **RUTH DIAS CASTILHO FRAUENDORF (CPF Nº 035.186.558-68)** e seu cônjuge, se casada for, e **LEONIL HENRIQUE PAVANI (CPF Nº 125.264.968-1)** e seu cônjuge, se casado for.

O MM. Juiz de Direito Dr. Wilson Lisboa Ribeiro, da 7ª Vara Cível - Foro de Osasco, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)**, em face **HRM&S ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS, SOFTWARE E SERVICOS LTDA (CNPJ/MF Nº 09.567.596.0001-80)**, **JOAO LUÍS GOMES DE BARROS (CPF/MF Nº 931.074.658-20)** e **SABE COMERCIO E DISTRIBUOÇÃO DE AMNUFATURADOS LTDA (CNPJ Nº 95.367.108/0001-23)**, nos autos do **Processo nº 0050707-38.2011.8.26.0405**, e foi designada a venda dos direitos quitados do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Direitos quitados do terreno rural denominado “Fazenda Dallas – Gleba 2”, desmembrado do imóvel Ribeirão Caratua, situado no Município de Castro - PR, com a área de 834,00 alqueires paulistas, equivalentes a 20.182.800,00 metros quadrados, ou 2.018,28 hectares, com as seguintes confrontações: - iniciando no marco MP1, de onde segue por 1.015,056 metros e Az. 141°58'54", até o marco MP2, de onde segue por 2.518,3902 metros e Az. 147°03'02" até o marco MP3, onde deflete à esquerda e segue por 2.904,4098 metros e Az. 136°41'14", até o marco MP4, onde deflete à direita e segue por 745,8733 metros e Az. 180°04'37" até o marco MP5. Do marco MP1 ao marco MP5, esta propriedade margeia a estrada municipal e confronta com terras de Mathias José de Moraes. No marco MP5, deflete à direita e segue por 3.832,29104 metros e Az. 251°51'54", até o marco MP6, confrontando aí com terras da Gleba 4. No marco MP6, deflete à direita e segue margeando a estrada municipal por 219,1018 metros e Az. 309°44'24" até o marco MP7, onde deflete à esquerda e segue por 628,3262 metros e Az. 302°05'47", até o marco MP8. Do marco MP6 ao marco MP8, esta área tem como confrontante as terras da Gleba 5. Do marco MP8, segue por 1.140,1323 metros e Az. 309°34'22" até o marco MP9, onde deflete à direita e segue por 1.193,2643 metros e Az. 332°17'14", até o marco MP10, onde deflete à direita e segue por 918,4874 metros e Az. 37°54'14", até o marco MP11, de onde segue por 760,2404 metros e Az. 58°01'17", até o marco MP12, de onde segue por 683,6335 metros e Az. 45°01'47", até o marco MP13, onde deflete à esquerda e segue por 867,4066 metros e Az. 338°10'41", até o marco MP14, de onde segue por 973,1622 metros e Az. 335°32'01", até o marco M15, onde deflete à esquerda e segue por 374,2090 metros e Az. 314°58'13", até o marco M16, de onde segue por 157,9728 metros e Az. 358°42'28" até o marco M17. Do marco M8 ao marco M17 esta área confronta com as terras da Gleba 8. No marco M17, deflete à direita e segue por 1.600,7936 metros e Az. 49°12'33", até o marco MP1, inicial desta descrição.



Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº			18.865	Registro de Imóveis da Comarca de Castro – Estado do Paraná
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06 e 08	26.01.15	Pedido de Providências	Proc. nº 0000852-25.2011.8.16.0064	Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Castro-PR
R. 11	17.10.19	Penhora Exequenda	Proc. nº 0050707-38.2011.8.26.0405	Banco Bradesco S/A

OBS 01: Foram realizada penhoras no Rosto dos Autos por determinações exaradas nos autos do Processo nº 1003302-59.2013.8.26.0068/01 (em trâmite perante a 6ª Vara Cível - Foro de Barueri - fls. 220) e do Processo nº 1010174-17.2018.8.26.0068 (em trâmite perante a 1ª Vara Cível - Foro de Barueri - fls. 526/530).

OBS 02: De acordo com o Laudo de Avaliação, o Município de Castro tem como base de sua economia a atividade agropecuária, sendo considerado um dos maiores produtores do Estado do Paraná. Na agricultura destacam-se como principais produtos: milho, soja, feijão, batata, trigo e aveia, já a pecuária de corte, a criação de gados, suínos e aves. O município é considerado uma das principais bacias leiteiras do Brasil, além de receber o título de maior produtor de calcária agrícola da América Latina.

OBS 03: De acordo com a alteração e Consolidação Contratual da HRM&S ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS, SOFTWARE E SERVICOS LTDA registrada na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP, sob o protocolo de nº 0.945.763/10-4, a empresa SABE COMERCIO E DISTRIBUOÇÃO DE MANUFATURADOS LTDA foi admitida na sociedade na qualidade de sócios quotistas, integralizando de forma irrevogável e irretratável, a totalidade o imóvel supramencionado. Por esta razão, será leiloado os direitos quitados do referido imóvel.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 48.525.000,00 (Fev/2016)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 55.520.550,00 (Dez/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 5.618.428,72 (Jan/2020).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **14 de fevereiro de 2020, às 14 horas, e se encerrará no dia 17 de fevereiro de 2020 às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 17 de fevereiro de 2020 às 14 horas, e se encerrará em 10 de março de 2020, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo 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).



03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, do CNJ).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892, do CPC).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, 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.

09 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016, do CNJ).

10 - 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 quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC)

12 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de



alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC)

13 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 08 de janeiro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. WILSON LISBOA RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO