

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Cooperavi - Cooperativa de Produção Agropecuária de Itatiba** (CNPJ 02.864.605/0002-37), nos autos da **Ação de Indenização por Dano Material e Moral** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Otoniel Guedes Faria**. Processo nº **0000529-21.2001.8.26.0281**.

A Dra. **Fabiola Brito de Amaral**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1ª Leilão terá início no dia **28/01/25**, às **16h00** e se encerrará no dia **31/01/25** às **16h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **31/01/25**, às **16h01** e se encerrará no dia **21/02/25**, às **16h00**.

Do Condutor do Leilão – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Do Bem – A Gleba de terras, designada “5A”, destacada da gleba 5 desmembrada do Sítio Córrego da Estiva ou Córrego Fundo, na cidade de Louveira, que assim descreve: inicia-se no ponto 01 cravado junto a Rua Francisco Pereira Dutra e em comum com Caldana Avicultura Ltda, daí segue confrontando com a gleba 5B com rumo de 16°52’05” NW e distância de 61,55 metros até o ponto 14, daí segue com a mesma confrontação rumo de 76°17’40” SE e distância de 35,02 metros até o ponto 13, cravado junto ao córrego, daí segue pelo córrego confrontando com a gleba 5C por uma distância de 34,49 metros até o ponto 12, daí segue ainda pelo córrego, confrontando com a gleba 5E, por uma distância de 86,68 metros até o ponto 11, daí segue confrontando com Milton Germano no rumo de 79°34’54” NW e distância de 222,10 metros até o ponto 04, daí segue confrontando com Caldana Avicultura Ltda, no rumo 2°55’48” SE e distância de 186,04 metros até o ponto inicial 01, encerrando a área de 30.591,13 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula nº 15.884 do CRI de Vinhedo/SP e Inscrição Cadastral sob nº 41152.53.73.05057.00013.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Francisco Pereira Dutra, nº 1.408, Estiva – Louveira/SP. O terreno encontra-se em região industrial, está delimitado por cercas e possui três edificações inacabadas e uma área provisória de estacionamento coberto. Possui área de aproximadamente 30.000,00m².

Dos Ônus – Consta na Av.3 (03/09/2018) o protesto contra alienação de bens extraído dos autos sob o nº 1000664-41.2018.8.26.0080 da Vara Única de Cabreúva/SP. Consta na Av.4 (23/07/2020) a penhora em favor de Débora Maria Messias da Silva extraída dos autos sob o nº 0011391-80.2018.5.15.0097 da 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP. Consta na Av.5 (16/12/2020) a penhora em favor de Rozileia Alves Ferreira extraída dos autos sob o nº 0011225-42.2018.5.15.0002 da 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP. Consta na Av.6

(13/07/2021) a penhora em favor de Severino Antonio da Silva extraída dos autos sob o nº 11471-78.2018 da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP. Consta na Av.7 (06/09/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0011225-42.2018.5.15.0002 do TRT 15ª Região. Consta na Av.9 (15/03/2023) a penhora em favor de Município de Louveira extraída dos autos sob o nº 15010009-48.2022.8.26.0681 da Vara Única de Louveira/SP. Consta na Av.10 (28/08/2023) a penhora e, favor de Frango da Nonna Comercial Avícola LTDA. extraída dos autos sob o nº 0000435-25.2023.8.26.0080 do Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cabreúva/SP. Consta na Av.11 (22/03/2024) a penhora em favor de Kadima Fomento Comercial LTDA e Antonio Teixeira de Araujo Junior extraída dos autos sob o nº 1001294-35.2021.8.26.0681 da Vara Única de Louveira/SP. Consta na Av.12 (31/07/2024) a averbação premonitória extraída dos autos sob o nº 1083508-12.2023.8.26.0100 da 5ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.13 (08/08/2024) a penhora em favor de Ministério da Fazenda extraída dos autos sob o nº 5000299-49.2019.4.03.6128 da 1ª Vara Federal de Jundiaí/SP. b

Da Avaliação – (janeiro/2022) – R\$12.114.277,12 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$13.747.093,81. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Itatiba, 24/10/2024.

Fabiola Brito de Amaral
Juíza de Direito