



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
FORO DE SANTA FÉ DO SUL
3ª VARA

Avenida Conselheiro Antonio Prado, 1662, Centro, Santa Fé do Sul, CEP 15775-000,
Fone: (17) 3631-3129 - E-mail: santafe3@tjstj.us.br

O Doutor **RAFAEL ALMEIDA MOREIRA DE SOUZA**, Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**: www.leilaojudicial eletronicocom.br.

Processo nº.: [1001377-93.2015.8.26.0541](#) ([1004194-62.2017.8.26.0541](#)) – **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**;

Exequente: BANCO SAFRA S.A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, na pessoa de seu representante legal;

Executados: ZIPPY ALIMENTOS LTDA (LIV PESCADOS S.A), CNPJ/MF nº 65.083.669/0001-30, na pessoa de seu representante legal espólio de AYRES DA CUNHA MARQUES, CPF/MF nº 057.261.318-00, e cônjuge NANCIR DA CUNHA MARQUES, CPF nº 286.503.958-72;

Interessados: INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, CNPJ/MF nº 00.375.972/0010-51 (Superintendência Regional de São Paulo), na pessoa de seu representante legal; RECEITA FEDERAL DO BRASIL, CNPJ nº 00.394.460/0160-64, na pessoa de seu representante legal; IBAMA - INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIEN E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS, CNPJ/MF nº 03.659.166/0001-02, na pessoa de seu representante legal; CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, na pessoa de seu representante legal;

Processos interessados: 0010596-33.2015.5.15.0080 da Vara do Trabalho de Jales/SP;

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC).

1º LEILÃO: Início no dia **26/03/2019** às 09:00h com término no dia **29/03/2019** às 09:00h. **VALOR: R\$16.025.000,00 (dezesseis milhões e vinte e cinco mil reais)** correspondente à avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

2º LEILÃO: Dia **29/03/2019**, a partir das **15:01h** com término no dia **22/04/2019** às 09:00h. **VALOR: R\$ 9.615.000,00 (nove milhões seiscentos e quinze mil reais)**, correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.(art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC).

**COMPLEXO FRIGORÍFICO DE PESCADOS LIV
(ÁREA RURAL, BENFEITORIAS/CONSTRUÇÕES E EQUIPAMENTOS)
IMÓVEL RURAL COM ÁREA TOTAL DE 8,76 ALQUEIRES, EM SANTA FÉ DO SUL/SP**

BEM: IMÓVEL RURAL com área de **21,21,50 has.** (vinte e um hectares, vinte e um ares e cinquenta centiares), ou seja – 8,76 alqueires paulista, compreendido dentro do seguinte roteiro “Inicia-se em um marco ME 171-CESP cravado junto à Bacia de Acumulação da CESP. (cota 330) e junto à divisa das terras de Francisco Bermal Caparroz; deste, segue confrontando com as terras de Francisco Bermal Caparroz numa distância de 1.390,40 metros e rumo de 73º 25’ 01” SW., até outro marco; deste, deflete à direita e segue confrontando com as terras de Sebastião de Souza Costa numa distância de 161,50 metros e rumo de 12º 36’ 43”NW. até outro marco; deste, deflete à direita e segue confrontando com as terras de Rosana Raimundo de Souza Dias e outros numa distância de 1.320,00 metros e rumo de 73º 25’ 01” N.E. até outro marco cravado junto à Bacia de Acumulação da

CESP (cota 330); e finalmente, deste, deflete à direita e segue confrontando com a referida bacia numa distância radial de 120,72 metros até encontrar o marco inicial. Consta da **AV.12** da matrícula do imóvel, datada de 11 de janeiro de 2008, que o imóvel passou a denominar-se "PSICULTURA ZIPPY", por determinação do proprietário "Ayres da Cunha Marques". Consta da **AV.13** da matrícula do imóvel, datada de 30 de novembro de 2009 **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ÁREA**, passando o imóvel a ter uma área de 21,56,35 has. (vinte e um hectares, cinquenta e seis ares e trinta e cinco centiares), ou sejam, 8,91 alqueires paulista alqueires paulista, dentro das seguintes características e confrontações:- "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AD4-M-0455, de coordenadas N 7.781.987,4757m e E 507.129.8945m; situado no limite da faixa de domínio da ESTRADA MUNICIPAL, que liga a ESTRADA MUNICIPAL 18 com as propriedades rurais, e no limite das terras DANIEL DAL RÍ (parte dos lotes nºs. 1.882 e 1.857 – matr. nº 19.179 – código INCRA nº 601.187.002.097-3; deste, segue confrontando com DANIEL DAL RI, com o azimute de 59°56'09" e na distância de 1.322.120 m. até o vértice AD4-M-0456, de coordenadas N 7.782.649,8179m e E 508.274,1444m, situado no limite da COTA 330M. de desapropriação do lago de Ilha Solteira da CESP; deste, segue pela Cota 330m. de desapropriação confrontando com a CESP, com os seguintes azimutes e distâncias: 157°46'27" e 21,630 m. até o vértice AD4-P-2280, de coordenadas N 7.782.629,7945m e E 508.282,3263m; 130°44'12" e 27,570 m. até o vértice AD4-P-2281, de coordenadas N 7.782.611,8036m e E 508.303,2155m; 160°11'33" e 27.880m. até o vértice AD4-P-2282, de coordenadas N 7.782.585,5763m e E 508.312,6618m; 170°48'15" e 22,910m. até o vértice AD4-P-2283, de coordenadas N 7.783.562,9563m e E 508.316,3237m; 161°32'36" e 41,440 m. até o vértice AD4-P-2284, de coordenadas N 7.782.523,6525 e E 508.329,4416m; 157°30'05" e 29,710m. até o vértice AD4-P-0457, de coordenadas N 7.782.496,2019m e E 508.340,8113m; situado no limite da Cota 330m. de desapropriação do Lago de Ilha Solteira da CESP., e no limite do Lote nº 1.860 do N.Paget, do Sr. LUIZ ANTONIO BERMAL SALVADOR (matr. nº 15.985 – código INCRA nº 601.187.002.267-4); segue confrontando com o Lote nº 1.860, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°14'23" e 936,270m. até o vértice AD4-M-0458, de coordenadas N 7.782.031,4620m e E 507.528,0230m; 239°58'17" e 376,620m., até o vértice AD4-M-0459, de coordenadas N 7.781.842,9867m e E 507.201,9517m; situado no limite da faixa de domínio da ESTRADA MUNICIPAL que liga a ESTRADA MUNICIPAL 18, com as propriedades rurais; deste, segue confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, com azimute de 333°29'40" e na distância de 161,46m. até o vértice AD4-M-0455, ponto inicial deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC: Cuiabá, de Latitude 15°33'17".40290" e Longitude 56°04'09.71740"; Uberlândia, de Latitude 18°53'20.6638" e Longitude 48°18'59.4699"; Varginha de Latitude 21°32'31.9256" e Longitude 45°26'03.9821"; Poli, de Latitude 23°33'18.5710" e Longitude 46°43'47.4875"; e Brasília, de Latitude 15°56'49.29640 e Longitude 47°52'38.73760", e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°00', fuso-22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, em data de 20/novembro/2009.

CADASTRO NO INCRA Nº 641.030.037.230-4 (em área maior) - área total 21,2000 ha. – mód. rural 15,9689 ha. – nº de mód. fiscais 1,29 – digo mód. rurais 1,29 há. – mód. fiscal 30,0 ha – nº. demód. fiscais 0,7000 há – fração mínima de parcelamento 3,0000 ha. – em nome de "José Aparecida dos Santos e outros, com a denominação e localização "Sítio Bom Jesus da Lapa", município de Santa Clara D'Oeste (SP) (**AV.09** da matrícula do imóvel, datada de 29 de novembro de 2007).

Consta do **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS.563/625** dos autos do processo em epígrafe, a seguinte descrição do bem: Considerando o estágio de exploração, as terras se classificam ainda em bruta, nua ou cultivada.

Edificações (benfeitorias): Existem no interior do imóvel avaliando 12 edificações/construções como:

1. Entreposto de pescado e derivados (1585,63m²);
2. Sala de máquinas (124,13m²);
3. Guarda de agentes químicos (8,75m²);
4. S.I.F (85,00m²);
5. Vestiário/Sanitário 1 – Feminino (106,0m²);
6. Vestiário/Sanitário 1 – Masculino (82,25m²);
7. Refeitório 1 (202,35 m²);
8. Vestiário 3 (60,09 m²);

9. Graxaria (446,19 m²);
10. Casa de Caldeira (308,00 m²);
11. Oficinas (375,00 m²);
12. Laboratório de Alevinação (225,00 m²).

Total de Construção: 3.609,09m² (conforme planta anexada).

equipamentos dos ambientes mencionados

- um tanque para armazenagem de amônio, marca Shiguen, modelo 5300, ano 2009 – série G030082, pressão: 23KGF/cm², cor amarela;
- um sistema de resfriamento, marca Shiguen, modelo SLH 700 – ano 2009 – série: G030084, cor alumínio, pressão: 21 KGF/cm²;
- um sistema de resfriamento, marca Shiguen, modelos SLH 700 – ano 2009 – série: G030083, cor alumínio, pressão: 21 KGF/cm²;
- um sistema de resfriamento, marca Shiguen, modelo RI800 – ano 2009 – série: G030085, cor alumínio, pressão: 21 KGF/cm²;
- um sistema de refrigeração, marca Shiguen, modelo SLH 400 – ano 2009 – série: G03008131, cor alumínio, pressão: 21 KGF/cm²;
- um sistema de refrigeração, marca Shiguen, modelo SLH 400 – ano 2009 – série: G03008132, cor alumínio, pressão: 21 KGF/cm²;
- um compressor de ar, marca Mycon, modelo N42WBH – série:644042 – potência 313/470 HP, com motor Weg, potência de 55HP;
- um compressor de ar, marca Mycon, modelo N42WBH – série: 644034 – potência 313/470 HP, com motor Weg, potência de 55HP;
- um compressor de ar, marca Mycon, modelo N6WA – série: 613340, com motor Weg, potência de 45HP;
- um compressor de ar, marca Mycon, modelo N6WA – série: 613341, com motor Weg, potência de 45HP; um painel elétrico, com as respectivas tubulações, marca Shiguen, série G0300816;
- Dois tanques para armazenagem/resfriamento de amônia, marca Shiguen, modelo: CE400F – série: 00300812 – pressão 21 KGF/cm².

Frigorífico:

- uma máquina de fabricar gelo, localizado acima da cobertura do frigorífico, marca Shiguen – ano 2012 – modelo: ED160 – série: E007121 – pressão: 21 KGF/cm²;
- um compressor de ar, localizado na parte externa do frigorífico, marca Schulz, série: E197225 – potência: 10 HP – capacidade: 425 litros, com motor Eberle de potência 10 HP, na cor vermelha;
- um compressor de ar, marca Wayne, modelo: WTV – 20 G – série: 2841203 – potência: 05 HP – 250 litros de capacidade, cor vermelha.

Frigorífico/Abate:

- um tanque de atordoamento, marca: Brusinox, modelo 010754 – série BX5306 – ano 2009, inoxidável;
- uma linha de abate de peixes, com um tanque de atordoamento, esteira descamadeira, modelo: 010572 – série: BX5385 – ano 2009, todos componentes inoxidáveis, e da marca Brusinox.

Frigorífico/Filetagem:

- uma esteira de filetagem, marca Brusinox – modelo 010753 – série: BX5391A – ano 2009 – inoxidável;
- uma esteira de filetagem, marca Brusinox – modelo 010753 – série: BX5391B – ano 2009, inoxidável;
- Uma máquina para retirada da pele do peixe, marca Brusinox – modelo 060617 – série: BX5792B – ano 2010, inoxidável;
- uma máquina para retirada da pele do peixe, marca Brusinox – modelo 060617 – série: BX5792A – ano 2010, inoxidável;
- uma máquina seladora, para fechamento de embalagens plásticas, marca Tecmais, modelo MQ156 – série: 296 – lote 07/11;
- uma mesa de refile – marca Brusinox, modelo 010757 – série: BX5394A – ano 2009, inoxidável;

- uma mesa de refile – marca Brusinox, modelo 010757 – série:BX5394B – ano 2009, inoxidável;
- um girofreezer, marca Shiguen, modelo URT700/12 – série: G030087 – ano 2009;
- uma máquina de lavar caixas, marca Brusinox, modelo 060233 – série BX5396 – ano 2009.

Frigorífico/Embalagem Primária:

- uma geladeira – marca Brusinox;
- Prateleira, com vinte carrinhos de congelamento, marca Brusinox.

Frigorífico/Expedição:

- uma máquina seladora de caixas, marca Tecmaes Jetfix, modelo M0252 – série 1095, ano 2011;
- uma empilhadeira elétrica, marca Hyster – modelo S1.6AC, capacidade de 600 kg.

Sala do Gerador de Energia:

- um gerador de energia, marca Cummins Brasil Ltda – modelo C200D6 – série H12T024876, com potência de 208KW - 260 KVA.

Escritório:

- uma balança eletrônica, marca Toledo, peso máximo 50 kg, precisão de uma grama, modelo 2003/11-2090 – série: 10676220;
- Três balanças eletrônicas, marca Toledo, peso máximo de 25 kg, com precisão de 0,5 grama, em inox, ano 2011;
- uma impressora de etiqueta zebra, marca Stripe – modelo 54M – série: 03J1016081, cor cinza.

Área Intermediária – Frigorífico/Graxaria:

- um tanque para armazenamento de carcaças, metálico, na cor azul, com capacidade para 5000 litros;
- um blowtank, marca Graxmaq, modelo R-10, série: 003, ano 2011 – pressão de trabalho 60 KGF/cm²;
- um compressor de ar, marca Schulz, modelo MSW 60F – série: 3139952, ano 2011, capacidade 1700 litros/min;
- um tanque marca Graxmaq, modelo AR, série: 0012, 2011, volume de 1500 litros, pressão de 60 KGF/cm².

Graxaria:

- um tanque de óleo, marca Graxmaq, série: 003/09, volume de 15000 litros, cor azul;
- um moinho de farinha, marca Graxmaq, série: 001/09 – com capacidade de 100 kg/hora – potência de 20 CV, cor azul;
- um redutor, marca Graxmaq, série: 004/09, com capacidade para 20 kg/min, potência de 03 CV, cor azul;
- uma rosca, marca Graxmaq, modelo 9-5M, série: 002/2009, potência de 03 CV, na cor azul;
- um redutor, marca Graxmaq, modelo 9-5M, série: 003/09, potência de 05 HP, na cor azul;
- um tanque classificador, marca Graxmaq, modelo SE80, volume de 3000 litros, ano 2009, potência de 7,5 HP, 17,5 RMP;
- um tanque digestor, marca Graxmaq, modelo Fpeixe – série: 001/09, ano 2009, volume de 5000 litros, capacidade de 2400 kg com potência de 40 HP;
- um tanque digestor, marca Graxmaq, modelo Fpeixe – série: 002/09, ano 2009, volume de 5000 litros, capacidade de 2400 kg com potência de 40 HP;
- um tanque de armazenamento, metálico, na cor azul, volume de 10000 litros;
- uma torre de resfriamento de água, localizada na parte externa, marca Internacional Refrigeração, modelo F907 – 900G, série 524, ano 2011, capacidade de 49500 kcal/hora e vazão de 90,00 m³/h.

Fábrica de Ração:

- Dois silos, marca Kepler Weber, com capacidade de 600 toneladas cada, localizados na parte externa da fábrica de ração;
- Três silos, marca Kepler Weber, com capacidade de 40 toneladas cada, localizados na parte externa da fábrica de ração;

- Oito silos, marca Ferraz, capacidade de 10 toneladas cada;
- um elevador, marca Ferraz, modelo Eled.6, série: 1291, ano 2009, potência de 1,5 HP;
- Dois elevadores, marca Ferraz;
- Uma balança, marca Ferraz;
- Um misturador, marca Ferraz;
- Um silo de 05 toneladas, marca Ferraz;
- Dois silos de 02 toneladas, marca Ferraz;
- Um moinho, marca Ferraz, capacidade de 30 toneladas/dia;
- Uma Extrusora, marca Ferraz, modelo E200R, série: 1710, ano 2009, potência 150 HP;
- Um secador, marca Ferraz, modelo G.2.2200, série: 4820, ano 2009;
- Um ensacador, marca Ferraz, modelo CA-31, série 80, 2008;
- Três silos armazenadores, marca Ferraz, 05 toneladas;
- Uma mesa de comando, marca Engemakro.

Caldeira:

- uma caldeira, marca EIT, modelo 600H2, série: 0364, ano 2009, superfície de aquecimento 300 m², pressão 15,81 KGF/cm², com capacidade de produção de vapor de 6000 kg/hora.

Equipamentos de Uso Fluvial:

- um batelão coberto, com estrutura e telhados metálicos, base de metálica, com estrado de madeira sobre tambores, medindo aproximadamente 30 m²;
- uma máquina de classificar e contar peixes, em inox;
- um batelão em forma de “U”, estrutura e cobertura metálicas, com 03 talhas elétricas, talhado de tela metálica sobre tambores, contendo guincho para suspensão e manutenção dos tanques, medindo aproximadamente 15x18 metros;
- 800 tanques de rede de alumínio, para criação de peixes, com rede de arame encapado em plástico termofundido;
- uma balsa, estrutura de alumínio sobre tambores, contendo um motor Yamaha 65-D, modelo 15 FNHS – série: 1089413, potência de 15 CV.

Laboratório de Alevinagem:

- seis tanques utilizados para criação de alevinos, com capacidade para 2 milhões de alevinos/mês, de metal, medindo aproximadamente 10,00 m².

Estação de Tratamento de Água:

- uma estação de tratamento de água, marca Alpina Termoplásticos, sem modelo.

Consta, ainda, as **fls.580** do laudo que a região do Município de Santa Clara D'Oeste, é ocupada em sua maioria por propriedades rurais de diversos tamanhos, como chácaras, sítios e fazendas, como é o caso do imóvel avaliando. O imóvel situa-se em uma região de explorações comerciais como pecuária, agricultura intensiva (cana de açúcar), citricultura (laranja) e reflorestamento. Também é possível encontrar na região empreendimentos imobiliários como loteamento de chácaras, áreas de lazer e piscicultura, o que imprime à região e, conseqüentemente, ao imóvel em questão, tendência, vocação e viabilidade de comércio neste ramo, por ser cercado por grande parte pelo Rio Paraná. O acesso do imóvel avaliando é bom podendo ser feito pela Rodovia Euclides da Cunha – SP 320 (pavimentada) e depois por um trecho de 4,90 km de uma estrada vicinal (pavimentada); e depois por um trecho de 5,75 km (terra) podendo classificar o imóvel como SITUAÇÃO VICINAL II.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: município de Santa Clara D'Oeste, São Paulo, Zona Rural, distante aproximadamente 6,0 km do centro da cidade de Santa Clara D'Oeste-SP. Está localizado próximo a Rodovia Estadual: Rodovia Euclides da Cunha – SP 320. **MATRÍCULA DO IMÓVEL SOB Nº 14.493 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL/SP.**
Depositário Fiel: Zippy Alimentos Ltda (Liv Pescados S.A), CNPJ/MF nº 65.083.669/0002-10.

AVALIAÇÃO INTEGRAL DO COMPLEXO FRIGORÍFICO DE PESCADOS: R\$ 16.025.000,00 (dezesesseis milhões vinte e cinco mil reais) em setembro de 2018, conforme avaliação de fls.620 dos autos do processo em epígrafe.

Consta **PENHORA** do bem imóvel as fls.442 e 635 dos autos do processo em epígrafe, bem como **ARRESTADO (conversão em penhora fls.442)** na **AV.22** da matrícula do imóvel, datada de 30 de maio de 2018. Consta da **AV.14** da matrícula do imóvel, datada de 30 de novembro de 2009, que os proprietários na qualidade de senhores legítimos do imóvel retro descrito, perante a autoridade florestal que também assina este Termo e a vista do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18/07/1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01, **compromete-se a PRESERVAR E A RECUPERAR, quando necessário**, a **RESERVA LEGAL** com a área de 4,31,27 has. (quatro hectares, trinta e um ares e vinte e sete centiares), área essa que corresponde à 20% (vinte por cento) do total da propriedade, assim descrita: "Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice AD4-M-455, de coordenadas N 7.781.987,4757m e E 507.129.8945m; situado no limite da propriedade de DANIEL DAURÍ, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL; deste, segue confrontando com o DANIEL DAURÍ, com o azimute de 59º56'09" e na distância de 301,15 metros até o vértice AD4-P-2285, de coordenadas N 7.782.138,34m e E 507.390,53m, situado na divisa de DANIEL DAURÍ, com a área remanescente, deste, segue confrontando ainda com área remanescente com os seguintes azimutes e distâncias: 150º17'46" e 141,56 metros até o vértice AD4-P-2286, de coordenadas N 7.782.015,38m e E 507.460,68m; 240º00'41" e 309,04 metros até o vértice AD4-P-2287, de coordenadas N 7.781.860,92m e E 507.193,01m; situado no limite da ESTRADA MUNICIPAL, deste segue confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL com azimute de 333º29'40" e na distância de 141,42 metros até o vértice AD4-M-455, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC: Cuiabá, de Latitude 15º33'17.40290" e Longitude 56º04'09.71740"; Uberlândia, de Latitude 18º53'20.6638" e Longitude 48º18'59.4699"; Varginha, de Latitude 21º32'31.9256" e Longitude 45º26'03.9821"; Poli, de Latitude 23º33'18.5710" e Longitude 46º43'47.4875"; Brasília, de Latitude 15º56'49.29640" e Longitude 47º52'38.73760", e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51º00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. início do presente memorial descritivo. Não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. Obriga-se ainda os proprietários a manter o presente termo sempre bom, firme e valioso, inclusive pelos herdeiros e sucessores. O presente compromisso terá de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, II, do Código de Processo Civil, podendo o acordo ser diretamente executado pelo Estado, sem necessidade de ação de conhecimento para declarar a obrigação de realiza-lo. O valor da Reserva Legal, estabelecido é de R\$ 20.180,00 (vinte mil, cento e oitenta reais) ou em 1.273,19 UFESP's, é definido com base no valor da terra declarado no ITR pelo proprietário, no ano anterior ao da assinatura do presente termo e atualizado monetariamente pela variação da UFESP. Com as demais condições constantes do título. Consta da **AV.20** da matrícula do imóvel, datada de 04 de dezembro de 2017, **PENHORA** oriunda dos autos do processo sob nº 0010596-33.2015.5.15.0080 da Vara do Trabalho de Jales/SP, em que é exequente **Diego Antônio de Jesus**, CPF/MF nº 365.727.848-60 e executada Zippy Alimentos Ltda. Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 2.422.131,60 (dois milhões quatrocentos e vinte e dois mil cento e trinta e um reais e sessenta centavos) em agosto de 2017, conforme fls.92 dos autos do processo em epígrafe.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS – A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propterrem*, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil).

CONDIÇÕES DE VENDA—O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leilaojudiciaeletronico.com.br. Os interessados que desejarem poderão acompanhar o leilão eletrônico no escritório do Leiloeiro, localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24h (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados, assinar e reconhecer firma do mesmo, encaminhando-o para o endereço do gestor à Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, juntamente com as cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/MF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/MF) ou procuração do representante com firma reconhecida. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante os 20 (vinte) minutos posteriores à data de sua abertura. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir 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, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO – O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA**– através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II – **PARCELADO** – para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) – **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) – **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) – **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) – **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO –Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: sac@leje.com.br.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.leilaojudiciaeletronico.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

INTIMAÇÕES – Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal do requerente e requerido, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento: **Exequente: BANCO SAFRA S.A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, na pessoa de seu representante legal; **Executados: ZIPPY ALIMENTOS LTDA (LIV PESCADOS S.A)**, CNPJ/MF nº 65.083.669/0001-30, na pessoa de seu representante legal espólio de AYRES DA CUNHA MARQUES, CPF/MF nº 057.261.318-00, e cônjuge NANCIR DA CUNHA MARQUES, CPF nº 286.503.958-72; **Interessados: INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, CNPJ/MF nº 00.375.972/0010-51** (Superintendência Regional de São Paulo), na pessoa de seu representante legal; **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, CNPJ nº 00.394.460/0160-64, na pessoa de seu representante legal; **IBAMA - INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIEN E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS**, CNPJ/MF nº 03.659.166/0001-02, na pessoa de seu representante legal; **CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, na pessoa de seu representante legal; **Processos interessados: 0010596-**

33.2015.5.15.0080 da Vara do Trabalho de Jales/SP; Advogados: Stéphano de Lima Rocco e Monteiro Surian, OAB/SP 144.884, Mayra Bertozzi Pulzatto – OAB/SP nº 202.465, **E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME, ficando** intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

Santa Fé do Sul/SP, 30 de janeiro de 2019.

Dr. RAFAEL ALMEIDA MOREIRA DE SOUZA
Juiz de Direito