

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TRÊS RIOS
(Avenida Tenente Eneas Torno, nº 42, Centro, Três Rios/RJ)
E-mail: tri01vara@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por BC AGROPECUÁRIA LTDA (Adv. Dr. JUAREZ LOURES DE OLIVEIRA, OAB/MG 55.553) em face de BARBOSA SEGUROS E CORRETORES LTDA (Adv. Dr. ANDRÉ LUÍS COSTA SELVATICE, OAB/RJ 157.957), processo nº 0000175-68.1998.8.19.0063, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a BARBOSA SEGUROS E CORRETORES LTDA, através de seu advogado Dr. ANDRÉ LUÍS COSTA SELVATICE, OAB/RJ 157.957, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **25/11/2024**, a partir das **14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada** de **R\$2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais), equivalentes a 526.146,56 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **11/12/2024**, a partir das **14,00hs**, de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para serem apregoados e vendidos os bens descritos e avaliados às fls. 601, constituídos de: **Imóveis denominados como “Granja Mirim” e “Sítio Marciolândia”, situados na Estrada União-Indústria, hoje BR040, Km 23, CEP: 36123000, no município de Simão Pereira, Comarca de Matias Barbosa, MG. Imóvel “Granja Mirim”, medindo suas terras 95.850m².** Confrontando suas terras por diversos lados com a Estrada BR040, Dr. Clóvis de Lima Rodrigues ou sucessores, Dr. Armando Haide e D. Ana Giácomo. **Matriculado** no Cartório do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Matias Barbosa - MG, sob o nº 369, Livro 2-B. Consta na AV.16 – MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL – a razão social da proprietária para AGROPECUÁRIA MR DE SIMÃO PEREIRA LTDA, com sua sede na antiga Estrada União

Indústria, km23-parte, Simão Pereira, MG, CNPJ nº32.296.899/0001-28. Consta na AV-17 RESERVA FLORESTAL LEGAL. A Reserva Florestal legal medindo 1,9170 hectares inserida na propriedade denominada “Sítio Marciolândia” que será averbada sob o nº 12/1003 fl 106v do livro 2-D, designada Reserva Legal 02, de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, de 17/04/2009, assinada pela proprietária, devidamente representada, e pelo analista ambiental, Eduardo A. Rodrigues, instruído com planta e memorial descritivo, elaborados pelo engº Marcelo G. Souza – CREA/MG 78504-D, bem como a devida ART-quitada e a CND da Receita Federal /Nirf 0.180.541-0. Consta na AV-20 INDISPONIBILIDADE, determinada pelo Juízo da 11ª. Vara Federal de Execução Fiscal do Estado do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0000025-03.2003.4.02.5113. Inscrito no INCRA sob o nº 444.308.000.850-DV-7.

Imóvel “Sítio Marciolândia”: medindo 73-20-50 hectares (setenta três hectares, vinte ares e cinquenta centiares), confrontando por seus diferentes lados com a Estrada União Indústria, com a Granja Mirim, de Mário Canellas Barbosa, Armando Haide, Colônia de Férias dos Securitários da Guanabara e com quem mais de direito. **Matriculado** no Cartório do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Matias Barbosa - MG, sob o nº 1.003, Livro 2-D. Consta na AV.10 – MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL – a razão social da proprietária para AGROPECUÁRIA MR DE SIMÃO PEREIRA LTDA, com sua sede na antiga Estrada União Indústria, km23-parte, Simão Pereira, MG, CNPJ nº32.296.899/0001-28. Consta na AV-11 RESERVA FLORESTAL LEGAL. A Reserva Florestal legal medindo 14-64-10 hectares, designada Reserva Legal 01, de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, de 17/04/2009, assinada pela proprietária, devidamente representada, e pelo analista ambiental, Eduardo A. Rodrigues, instruído com planta e memorial descritivo, elaborados pelo engº Marcelo G. Souza – CREA/MG 78504-D, bem como a devida ART-quitada e a CND da Receita Federal /Nirf 0.180.541-0. Consta na AV-12 TRANSPOSIÇÃO DA RESERVA FLORESTAL LEGAL , em face da AV-17 da matrícula 369, fls. 70v, do livro 2-B, foi inserida na propriedade objeto desta matrícula, a Reserva Legal que mede 1,9170 há., relativa a propriedade denominada “Granja Mirim”. Consta na AV-15 INDISPONIBILIDADE, determinada pelo Juízo da 11ª. Vara Federal de Execução Fiscal do Estado do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0000025-03.2003.4.02.5113. Inscrito no INCRA sob o nº 444.308.000.671. Conforme Auto de avaliação no index 601 **ambas propriedades estão ligadas entre si, sem condições de distinção entre início e término de cada uma. Terreno no qual se encontravam 4 casas, uma das quais apenas com as paredes em pé, e**

todas em péssimo estado de conservação, uma casa sede em mau estado de conservação, dois currais e um galpão de aproximadamente 200m². As demais benfeitorias constantes nos registros inexistem em condições de uso.

O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, ITR, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista a ser pago diretamente ao Leiloeiro, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente., e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor

correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Três Rios, aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. FERNANDA REIS COSTA MATTOS. Chefe de Serventia, Mat. 01-15153.