



Número: **0000795-71.1996.8.15.0351**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Mista de Sapé**

Última distribuição : **16/10/1996**

Valor da causa: **R\$ 224.620,91**

Assuntos: **PIS**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINISTERIO DA FAZENDA (EXEQUENTE)	
PINA SAFT PARAIBA INDUSTRIA S/A DE FRUTAS TROPICAIS (EXECUTADO)	RINALDO MOUZALAS DE SOUZA E SILVA (ADVOGADO) MARCELA MOYSES POLETTI (ADVOGADO) MYRIAM PIRES BENEVIDES GADELHA (ADVOGADO)
RAPHAEL QUEIROGA MAGLIANO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10175 3003	10/10/2024 08:30	Edital	Edital

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

COMARCA DE SAPÉ

1ª VARA MISTA DE SAPÉ

EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito 1ª VARA MISTA DE SAPÉ, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, que o leiloeiro RAPHAEL QUEIROGA MAGLIANO, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 035, levará a LEILÃO PÚBLICO na modalidade eletrônica, através da plataforma www.maglianoleiloes.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº: 0000795-71.1996.8.15.0351

EXEQUENTE(S): MINISTÉRIO DA FAZENDA

EXECUTADO(A): PINA SAFT PARAIBA INDUSTRIA S/A DE FRUTAS TROPICAIS

PRIMEIRO LEILÃO: 06 de Dezembro de 2024, às 15h00, inicia-se o fechamento do leilão. Na ocasião, o bem será vendido por preço igual ou superior ao da avaliação. Caso não tenham interessados no 1º leilão, no dia seguinte o lote está aberto para lances em 2º leilão.

SEGUNDO LEILÃO: 09 de dezembro de 2024, às 15h00, inicia-se o fechamento do leilão. Na ocasião, o bem será vendido a quem maior lance oferecer, desde que não seja considerado preço vil, ou seja, inferior a 50% (sessenta por cento) da avaliação. Em ambos leilões, caso algum lance seja recebido nos últimos 3 (três) minutos, o prazo para oferta será prorrogado em 3 (três) minutos, até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance, quando será dado por arrematado o lote. Outrossim, se não houver expediente forense nas datas designadas ou motivo de força maior justificado, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, sem necessidade de nova publicação.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 224.620,91 (duzentos e vinte quatro mil seiscientos e vinte reais e noventa e um centavos)

BEM(NS):

(01) Parte de terra medindo de área 4,8 hectares situado no perímetro urbano desta cidade, com limites certos e conhecidos com todos os implementos e construções, registrados no livro 2-G, continuando no 2-N fls, 2312, sob o nº 22/1722 em 19/09/1991, Carório de Registro de Imóveis da cidade de Sapé. Avaliado em R\$ 125.000,00 (Cento e vinte cinco mil reais) por Hectare. Perfazendo um total de R\$ 600.000,00 (Seiscientos mil reais) por se encontrar localizado no perímetro urbano. Construções Civis

- (01) Um Prédio portaria com área construída de 62,00 m², pé direito com 2,90m, em péssimo estado de uso e conservação, depredado e bastante deteriorado. Coberto, mas praticamente só as paredes. Avaliado em R\$ 18.600,00 (Dezoito mil e seiscientos reais).
- (01) Um prédio casa de balança rodoviária, com área construída de 15,00 m², pé direito de 2,30m em péssimo estado de uso e conservação, bastante depredado e deteriorado, sem funcionamento. Avaliado em R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais).



- (01) Um prédio da administração, com área construída de 350,00 m², com pé direito de 2,32 m, em péssimo estado de uso e conservação e deteriorado. Coberto, mas praticamente só as paredes. Avaliado em R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais).
- (01) Um prédio de serviços gerais, com área construída de 450,00 m², com pé direito de 5,90m, em péssimo estado de uso e conservação e deteriorado. Coberto, mas praticamente só as paredes. Avaliado em R\$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais).
- (01) Um prédio do depósito de Material de Embalagem, com área construída de 900,00 m², com pé direito de 6,00 m, em péssimo estado de uso e conservação e deteriorado. Coberto, mas praticamente só as paredes. Avaliado em R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais).
- (01) Um prédio do Almoarifado, manutenção, com área construída de 600,00 m², com pé direito de 6,30 m, em péssimo estado de uso e conservação e deteriorado. Coberto, mas praticamente só as paredes. Avaliado em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).
- (01) Um prédio do pavilhão industrial, com área construída de 1.300,00 m², com pé direito de 6,00 m, em péssimo estado de uso e conservação e deteriorado. Coberto, mas praticamente só as paredes. Avaliado em R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais).
- (01) Um prédio casa de caldeira, que consta no Auto de Penhora com área construída de 54,00 m², com pé direito de 4,00m. Hoje em ruínas, com poucas paredes de pé, sem cobertura. Avaliado SEM VALOR VENAL.
- (01) Um prédio casa de caldeira, que consta no Auto de Penhora com área construída de 121,00 m², com pé direito de 6,40m. , com poucas paredes de pé. Hoje encontra-se em ruínas, sem cobertura. Avaliado SEM VALOR VENAL.
- (03) Poços artesianos, com profundidade de 75,00m, com caixa d'água com 24.000 mil litros, duas caixas d'água de concreto armado, com capacidade de 100.000 litros cada; Sendo informado pelo depositário que destes 03 poços, só 01 está funcionando. Avaliado em R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). Equipamentos
- (01) Um evaporador completo em estado de abandono, desmontado e péssimo estado de conservação. Avaliado em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).
- (02) Dois tanques para alimentação do evaporador em aço inox, com capacidade para 3.000 litros, cada, em estado de abandono, desmontado e péssimo estado de conservação. Avaliado em R\$ 1.000,00 (Mil reais) cada. Perfazendo um total de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais).
- (02) Torres de resfriamento, sendo informado que uma delas foi destruída em incêndio. Avaliado a que sobrou em R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), até porque fui informado pelo gerente/depositário que tem intenção de através de advogado peticionar no sentido de requerer ao Douto Juiz, seu desmonte antes que desabe e cause um acidente ou mais prejuízos.
- (01) Uma centrífuga, em péssimo estado de uso e conservação. Avaliado em R\$ 10.000,00 (Dez mil reais).
- (03) Três tanques para alimentação da centrífuga em aço inox com capacidade para 2000 litros cada, em péssimo estado de conservação, bastante deteriorados. Avaliado em R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) cada. Perfazendo um total de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais).
- (01) Um Despoldadeira em aço inox, desmontada e em péssimo estado de uso e conservação e em avançado estado de deterioração. Avaliado em R\$ 2.000,00 (Dois mil reais).



- (01) Câmara frigorífica, apenas o prédio, pois fui informado que o equipamento está em péssimo estado de conservação e há muito não funciona. Avaliado em R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).
- (01) Caldeira mista. Informado que encontra-se em ruínas,. Avaliado SEM VALOR VENAL.
- (01) Uma balança rodoviária. Informado que encontra-se em ruínas,. Avaliado SEM VALOR VENAL.
- (03) Tanques de água em aço, com capacidade para 500.000 litros cada. Em péssimo estado de uso e conservação, só se aproveita o resto do aço. Avaliado em R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) cada. Perfazendo um total de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). • (02) Duas extratoras com mesa de seleção e disco de cortes. Em péssimo estado de uso e conservação, desmontadas, só se aproveita o amontoado do aço, difícil até de identificar. Avaliado em R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) cada. Perfazendo um total de R\$ 40.000,00 (Trinta mil reais).(01) Caixa d'água em estrutura metálica, com capacidade para 30.000 litros de água, em péssimo estado de uso e conservação, só se aproveita o resto do aço. Encontra-se em ruínas. Avaliado em R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).
- (01) Torre de resfriamento(condensador), tipo evaporativo, construído com esteira em tubos de aço galvanizado a quente, opôs fabricação, contendo motor e ventiladores, moto bombas com filtro, eliminador de cotas, bacia de recolhimento de água com boia de alimentação. , em péssimo estado de uso e conservação, só se aproveita o resto do aço. Encontra-se em ruínas e risco de cair. Avaliado em R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).
- (01) Uma Rosca superior alimentadora do silo de resíduo, em péssimo estado de uso e conservação, só se aproveita o resto do aço. Encontra-se em ruínas. Avaliado em R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). (01) Um tacho para cozimento em aço inox. em péssimo estado de uso e conservação, só se aproveita o resto do aço. Encontra-se em ruínas. Avaliado em R\$ 1.000,00 (Um mil reais).
- (01) Uma despoldadeira para frutos tropicais, com motores, polias e correias, em péssimo estado de uso e conservação, só se aproveita o resto do aço. Encontra-se em ruínas. Avaliado em R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).
- (01) Uma esteira de seleção em aço carbono para frutos tropicais em péssimo estado de uso e conservação, só se aproveita o resto do aço. Encontra-se em ruínas. Avaliado em R\$ 3.000,00 (Três mil reais).
- (01) Um elevador em aço inox para frutos tropicais em péssimo estado de uso e conservação, só se aproveita o resto do aço. Encontra-se em ruínas. Avaliado em R\$ 2.000,00 (Dois mil reais). Registro: registrados no livro 2-G, continuando no 2-N fls, 2312, sob o nº 22/1722 em 19/09/1991, Carório de Registro de Imóveis da cidade de Sapé. ÔNUS: eventuais ônus na matrícula do imóvel. AVALIAÇÃO: R\$ 1.998.500,00 (Hum Milhão, Novecentos e Noventa e Oito Mil e Quinhentos Reais). Avaliação realizada por Oficial de Justiça em 23/10/2023. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão. ADVERTÊNCIA: 01) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça estadual e/ ou leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles bens arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida até o início do leilão; Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

02) Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão



de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior; 03) 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 (artigo 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. 04) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, poderá ser facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou. **DAS DÍVIDAS DOS BENS:** 01) Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN 02) No caso de bens imóveis, o arrematante arcará com eventuais despesas de regularização, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias; 03) Em relação aos automóveis, o arrematante não arcará com os débitos de IPVA, seguro obrigatório, taxa de bombeiros ou multas pendentes, eventualmente existentes, anteriores a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior, sendo desnecessária a emissão de nota fiscal e o recolhimento de ICMS para fins de transferência de propriedade junto ao DETRAN; 04) Quanto aos demais bens, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante; 05) Dívidas sobre os débitos ou ônus existentes quanto a determinado bem podem ser esclarecidas na Secretaria da Vara ou com o Leiloeiro Oficial.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/PAGAMENTO: será vencedora a melhor oferta, sendo o valor total da arrematação ou o pagamento da entrada mínima de 25%, no caso de parcelamento, realizado de imediato pelo arrematante através de depósito judicial. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar propostas ao leiloeiro, com entrada mínima de 25% e o restante em até 30 parcelas mensais e sucessivas, com valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária (caderneta de poupança), ficando o bem sob hipoteca judicial até a quitação integral. **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, e a comissão do leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

ORIENTAÇÕES GERAIS: 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.maglianoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão. 2) Documentos complementares poderão ser solicitados pelo leiloeiro para garantir maior segurança aos licitantes e ao processo. 3) Ao confirmar os lances, o interessado irá participar das disputas e, em sendo vencedor, o arrematante deverá recolher a quantia respectiva para fins de lavratura do termo próprio, no prazo máximo de 24 horas, contado a partir do encerramento do leilão. Ficam intimados pelo presente Edital desde logo o(s) EXECUTADO(A): Pina Saft – Paraíba Indústria de Frutos Tropicais S/A, procuradores e demais interessados, das designações supra, que porventura não tenham sido encontrados para intimação acerca do Leilão designado, conforme disposto no art. 889, I, e parágrafo único. do Código de Processo



Civil/2015. E, para que chegue ao conhecimento de todos e, no futuro, ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Sapé/PB, aos 05 de outubro de 2024.

