

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO (S) EXECUTADO (S)

A Doutora **IOHANA FRIZZARINI EXPOSITO**, Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e da Comarca de Pedreira/SP,

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e Art. e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que a leiloeira nomeada, Fabiana Cusato, matriculada na Jucesp sob n.º 619, com escritório à Avenida das Nações Unidas, 14.401, cj, 2003, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP, CEP 04794-000, através da plataforma eletrônica www.unileiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, os bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo nº: **0000380-48.2001.8.26.0435** - Execução de Título Extrajudicial – Câmbio

EXEQUENTE(S): COOPERATIVA AGRO PECUARIA HOLAMBRA – CNPJ: 52.770.542/0001-47;

EXECUTADO(S): RENATO CRISTIAAN MARIA WAGEMAKER – CPF: 064.795.438-90 e GILDA APARECIDA DE SÁ WAGEMAKER – CPF: 075.944.358-00;

TERCEIRO INTERESSADO: GLAUCO AYLTON CERAGIOLI.

ETAPA ÚNICA: O leilão terá início no dia **13 DE MAIO DE 2024** às **15H00MIN** e com término no dia **24 DE MAIO DE 2024** às **15H00MIN**.
VALORES: **LOTE 1**: R\$ 552.942,25, **LOTE 2**: R\$ 498.367,37, **LOTE 3**: R\$ 169.630,58 e **LOTE 4**: R\$ 231.840,61, deságio de 50% do valor de avaliação atualizado.

BEM (S):

LOTE 01: IMÓVEL: Um lote de terreno, sob o nº 16 da quadra A, situado na Rua Raul Grosso (antiga rua dois), 63, Jardim do Trevo, CEP 13160-000, Artur Nogueira/SP, com a área de 520,00m², medindo 13,00m de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, conforme matrícula nº 36.412 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.105.884,50 em abril/2024.

ÔNUS: Consta na matrícula AV.10 em fevereiro de 2017, penhora referente ao processo 000380-4820018260435, da 1ª Vara do Foro Central da comarca

de Pedreira/SP.

LOTE 02: IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no imóvel denominado "Nossa Senhora da Conceição", designada com "GLEBA A" com área de 3,02 há., situado na estrada municipal, s/n, Bairro da Parada, CEP: 13160-000, Artur Nogueira/SP, conforme matrícula nº 33.160 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 996.734,75 em abril/2024.

ÔNUS: Consta na matrícula R.06 em dezembro.1998, penhora parte ideal correspondente a 2/8 do imóvel referente ao processo 1.957/98, da 1ª Vara Cível de Mogi Mirim/SP, AV.07 em abril.2013, penhora parte ideal correspondente a 25% do imóvel, processo 0190120010083463, 1º Ofício Cível da Comarca de Americana/SP, AV.08 em março.2016, penhora, processo 0000337-93.2010.5.15.0131, Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Campinas/SP, Av.09 em junho.2016, penhora, processo 1466.96, da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Itú/SP, AV.10 em fevereiro.2017, penhora parte ideal correspondente a 25% do imóvel, processo 000380-4820018260435, da 1ª Vara do Foro Central da comarca de Pedreira/SP, AV.11 em fevereiro de 2018, penhora, processo 00030497519978260286, da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Itú/SP e AV.12 em julho de 2018, indisponibilidade, processo 1001765.78.2018.8.26.0318, da 1ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP.

LOTE 03: IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 3 da Quadra C, situado na Avenida Marginal, com área de 521,69 m², medindo 13,60 metros de frente para a Avenida Marginal, 13,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 9, 38,10 metros à direita de quem da rua olha confrontando com o lote nº 2, 42,16 metros a esquerda confrontando com os lotes 6,5 e 4 e o sistema de lazer, devidamente registrado na matrícula nº 36.415 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 339.261,16 em abril/2024.

ÔNUS: Consta na matrícula AV.09 em junho.2016, penhora referente ao processo 0245600-40.2009.5.15.0022 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho local, AV.12 em junho.2018, indisponibilidade, processo 1001765.78.2018.8.26.0318, da 1ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP e R.13 em junho.2019, arrolado, processo 10865.722720/2016-41, Delegacia da Receita Federal do Brasil em Campinas/SP.

LOTE 04: IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 3 da Quadra A, situado na Rua 10 de Abril, com área de 357,50 m², medindo 13 metros de frente, igual largura nos fundos, por 27,50 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando na frente com a Rua

referida, do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote nº 2, do lado esquerdo com o lote nº 4 e nos fundos com o lote nº 16, devidamente registrado na matrícula nº 36.411 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 463.681,22 em abril/2024.

ÔNUS: Consta na matrícula AV.08 em julho.2018, indisponibilidade referente ao processo 1001765.78.2018.8.26.0318, da 1ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP e R.09 em junho.2019, arrolado, processo 10865.722720/2018-41, Delegacia da Receita Federal do Brasil em Campinas/SP.

Depositário: Renato Cristiaan Maria Wagemaker

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 10.652.225,57 (agosto/2023)

CONDIÇÕES DE VENDA – O leilão eletrônico será conduzido pela Leiloeira Oficial **FABIANA CUSATO**, inscrita na **JUCESP sob o n.º 619**, através do portal da **UNILEILÕES** no endereço eletrônico: www.unileiloes.com.br. Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail leilaojudicial@unileiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc) ; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): 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 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 e 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 bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre os mesmos, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação. Eventuais ônus sobre os bens e todas as providências e despesas relativas à transferência dos mesmos, correrão por conta do arrematante. Também correrão pelo Arrematante os impostos vencidos após a arrematação.

DÉBITOS e ÔNUS: Demais informações de que sobre o bem recaiam outros ônus, débitos, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas pelo

interessado.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários IPTU e demais taxas e multas, serão sub-rogados no valor da arrematação, em conformidade ao art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

PAGAMENTO : O pagamento da arrematação deverá ser feito à vista através de guia de depósito judicial emitida pelos leiloeiros no dia útil seguinte após o término do leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito judicial ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mai: leilaojudicial@unileiloes.com.br.

DO ACORDO e outros: Em caso de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo requerido conforme o caso, para cobertura de custos do Leilão. Esse valor deverá ser depositado diretamente na conta da Leiloeira (Banco do Brasil – Agência nº 48526 – Conta corrente nº 11.944-X) e encaminhado o comprovante de depósito para o e-mail: juridico@unileiloes.com.br.

CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico: www.unileiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC. 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 exequente e dos executados, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento e/ou respectivos representantes legais: **Exequente:** Cooperativa Agro Pecuaria Holambra (CNPJ nº: 52.770.542/0001-47) e s/m; **Executados:** Renato Cristian Wagemaker (CPF nº 064.795.438-90) e Gilda Aparecida de Sá Wagemaker (CPF nº 075.944.358-00) e **Terceiro Interessado:** Glauco Aylton Ceragioli, 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.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código 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