



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

DAVI BORGES DE AQUINO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 1.070, gestor da Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, localizada na Avenida Paulista, nº 2421 – 1º andar – Bela Vista, Capital/SP, Cep: 01311-300, ou ainda, pelo telefone (011) 3230-1126, *WhatsApp* (011) 98513-2959, e-mail: contato@alfaleiloes.com, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária: **SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.294.897/0001-64, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 2.583 – Primavera IV, na cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso; nos termos do Instrumento Particular, datado de 30/10/2017, no qual figura como Fiduciante: **ARMANDO BIANCHESSI**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG sob nº 2.163.653-SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 330.946.839-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARTA SCHLATTER BIANCHESSI**, portadora do RG sob nº 001134386-SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 517.509.889-68, ambos residentes e domiciliados na Rodovia BR 060, Km. 30, Fazenda Bianchessi, na Cidade de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul, nesse ato representado pelo seu procurador **KAYO CEZAR SCHLATTER BIANCHESSI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, portador do RG sob nº 001.731.350-SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 030.117.851-80, residente e domiciliado na Avenida 8, nº 1.251, na cidade de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul; sendo a **Interveniente Garantidora: LAYSA FERNANDA BIANCHESSI**, brasileira, agricultora, portadora do RG sob nº 6.557.930-8 e inscrita no CPF/MF nº 004.684.149-08, casada sob o regime de separação total de bens com **HUGO LEONARDO TAVARES CAMARGO**, portador do RG sob nº 9.742.365-2-SSSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 063.857.349-19, ambos residentes e domiciliados na Avenida São João, nº 179, na cidade de Itambé, Marialva/PR, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo eletrônico (*On-line*), por meio do site: www.alfaleiloes.com, no dia **14 de novembro de 2019, às 14 horas**, em 1º (primeiro) LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.432.788,98 (dois milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, setecentos e oitenta e oito Reais e noventa e oito centavos)**, os Bens Imóveis Matriculados sob o nº 9.034 e nº 17.676 perante o Registro de Imóveis de Marialva - PR, com a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária, constituído em consonância com o Artigo 27, *caput* e §§ 1º ao 9º, da Lei Federal nº 9.514/1997 e demais disposições aplicáveis à matéria (Propriedades Consolidadas, respectivamente, conforme AV. nº 17-9.034 e AV. nº 9-17.676), na forma do presente edital.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 29 de novembro de 2019**, no mesmo horário e forma, **para realização do 2º (segundo) LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.780.206,81 (dois milhões, setecentos e oitenta mil, duzentos e seis Reais e oitenta e um centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.alfaleiloes.com), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

Os devedores fiduciantes serão comunicados na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo os fiduciantes adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente por meio do site: www.alfaleiloes.com, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições entre os licitantes, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do §2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17.

O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. Caso haja arrematante quer em primeiro ou segundo leilão a escritura de venda e compra será lavrada em até 120 dias, contados da data do leilão.

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, bem como deverá pagar a comissão do leiloeiro.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência dos imóveis arrematados, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

01 - IMÓVEL: Lote de terras sob número 315 (trezentos e quinze), com a área de 10,00 (dez) alqueires, paulistas, iguais a 24,20 hectares ou ainda 242.000,00 metros quadrados situado na Gleba do Ribeirão Ijuhy, Município de Itambé, desta Comarca de Marialva, com as seguintes divisas e confrontações: “Principiando n’um marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Keller, segue confrontando com o lote nº 316 no rumo SE 24°08’ cerca de 1.288 metros até um marco colocando n’uma Exploração, para uma Estrada; daí mede-se pelo dita Exploração, rumo a Jandaia – 356 metros e 90 metros, digo, centímetros até um marco semelhante aos outros; d’este ponto segue confrontando com o lote nº 220 no rumo no 30°23’ cerca de 1.485 metros até um marco fincado na margem esquerda do Ribeirão Keller e finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida”, **objeto da matrícula nº 17.676 do Registro de Imóveis da Comarca de Marialva – Estado do Paraná.**

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.641.348,12.

02 –IMÓVEL: Lote de terras sob número 316 (trezentos e dezesseis), com a área de 5,00 alqueires, paulistas, iguais a 12,10 hectares, ou ainda 121.000,00 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão Ijuhy, Município de Itambé, desta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do Ribeirão Keller, segue confrontando com o lote nº 317 no rumo SE. 24°08’ cerca de 1.290 metros até um marco colocado numa exploração, rumo a Jandaia do Sul – 129 metros e 10 centímetros até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 315 no rumo NO 24°08’ cerca de 1.288

metros até um marco fincado na margem esquerda do Ribeirão Keller, e finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida”, **objeto da matrícula nº 9.034 do Registro de Imóveis da Comarca de Marialva – Estado do Paraná.**

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 791.404,86.

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS: R\$ 2.432.788,98.

VALOR DO DÉBITO: R 2.780.206,81.

02 – O 1º Leilão será realizado em 14 de novembro de 2019, às 14 horas, de modo eletrônico (Online), por meio do site: www.alfaleiloes.com, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 2.432.788,98 (Dois milhões, quatrocentos e trinta e dois reais, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica designado o **dia 29 de novembro de 2019, às 14 horas**, para realização do 2º (segundo) LEILÃO, igualmente por meio eletrônico, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 2.780.206,81 (Dois milhões, setecentos e oitenta mil, duzentos e seis reais e oitenta e um centavos).**

03 – O Leilão será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070, exclusivamente pelo seu sítio eletrônico (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal: <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado diretamente ao comitente por meio de depósito ou transferência bancária eletrônica, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito.

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - 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 (Art. 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. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - 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 as alienações judiciais eletrônicas.

08 - OBSERVAÇÃO: Em caso do imóvel estar ocupado, a desocupação será por conta do Arrematante, nos termos do art. 30 e parágrafo único, da lei 9.514/97.

09 - O Comitente se responsabiliza pelo pagamento do débitos tributários, taxas de água, luz e multas que porventura incidam sobre o bem leiloado até a data da arrematação, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus, bem como prestará assessoria ao arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos, para a devida formalização da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

10 - O COMPRADOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regulalizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.

11 - Será celebrada pelo VENDEDOR e COMPRADOR Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da realização do Leilão, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEDOR.

12 - Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

13 - Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421 – 1º andar – Bela Vista, Capital/SP, Cep: 01311-300, ou ainda, pelo telefone (011) 3230-1126, *WhatsApp* (011) 98513-2959, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 31 de outubro de 2019.

LEILOEIRO OFICIAL
DAVI BORGES DE AQUINO
JUCESP N ° 1.070

COMITENTE
SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S/A
CNPJ N° 04.294.897/0001-64