

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Douto Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [1082121-06.2016.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial.  
**EXEQUENTE:** **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA** - CNPJ 60.744.463/0001-90.  
**EXECUTADOS:** **MASSA FALIDA DE SOLO FÉRTIL INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA** - CNPJ 04.989.486/0001-93 (Representada pelo Síndico);  
**LUIZ HENRIQUE SALCHER** - CPF 021.366.080-61;  
**JOSÉ ALENCAR SALCHER** - CPF 325.613.260-04;  
**DAGMARA MENDES SALCHER** - CPF 388.813.900-78;  
**CLARY MONTE MEZZO** - CPF 338.820.190-04.  
**INTERESSADA:** **MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO SUL** - CNPJ 88.496.468/0001-60;  
**PROCESSO Nº 5004340-40.2017.4.04.7118** - Vara Federal de Carazinho/RS.

**1º LEILÃO:** início em **24/01/2022**, às **15h00min**, e término em **27/01/2022**, às **15h00min**;  
**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** início em **27/01/2022**, às **15h01min**, e término em **17/02/2022**, às **15h00min**;  
**LANCE MÍNIMO:** **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, com a área de 479,50 m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), situado nesta cidade, de frente para a rua Victor de Quadros Lírio, esquina com a rua Arcelino Tonon, de lado ímpar, localizado no setor 03, quadra 18, Lote 212, no quarteirão formado por mais as ruas Presidente João Goulart e Dona Amelia Vargas Lirio, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, em 26,65 metros, com a rua Victor de Quadros Lírio; AO SUL, em 26,65 metros com o lote nº 180; AO LESTE, em 18,00 metros com o lote nº 234; e, AO OESTE, em 18,00 metros com a rua Arcelino Tonon (AV.2, de 19/04/2001). **BENFEITORIA (AV. 5, de 06/09/2005): (...)** **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, sob o n. 205, com a área de 289m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e nove metros quadrados), a benfeitoria foi avaliada em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). MATRÍCULA: 6.108, do CRI de Santa Bárbara do Sul/RS. LOCALIZAÇÃO: Rua Victor de Quadros Lírio, 205, Santa Bárbara do Sul, RS, CEP 98240-000. FIEL DEPOSITÁRIO: os Executados, José Alencar Salcher e Dagmara Mendes Salcher.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 703.527,75 (setecentos e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos) em setembro de 2018, que, atualizado, corresponde à **R\$ 835.864,24 (oitocentos e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)**, para outubro de 2021.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 9.979.790,66 (nove milhões, novecentos e setenta e nove mil, setecentos e noventa reais e sessenta e seis centavos) em agosto de 2021 (fls. 1809/1810), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, JUCESP nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, JUCESP nº 1.197, ambos com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.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 [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>1</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

**II - ÔNUS:** a penhora do bem referente a este processo está assentada às fls. 467 dos autos e na R. 10, de 26/03/2019, da respectiva matrícula do imóvel. Consta na R. 6, de 25/10/2005, da matrícula, HIPOTECA em favor da Exequite. Consta na Av. 8, de 26/03/2018, da matrícula, INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do processo nº 5004340-40.2017.4.04.7118, em trâmite perante a Vara Federal de Carazinho/RS. Conforme apresentado pela Exequite às fls. 1807/1808 do autos, constam débitos de IPTU sobre o imóvel no valor de R\$ 8.398,45, os quais, não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

**III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e despesas *propter rem*, que sub-rogam no preço. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.<sup>2</sup> Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**IV - PAGAMENTO:** o pagamento poderá ser: a) À VISTA: o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, mediante proposta escrita, a ser enviada diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; c) CRÉDITO: se o exequite 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.

**V - COMISSÃO:** 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 boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

**VI - PÓS LEILÃO:** comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de

<sup>1</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br)

<sup>2</sup> Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

**VII - 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 por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), 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.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 1.625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 08 de Novembro de 2021.

**MONICA DI STASI**  
Juíza de Direito