

## 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)

Processo nº 1016657-93.2020.8.26.0100

Autora: Bunge Alimentos S/A, CNPJ 84.046.101/0001-93

Réus: Libério Delmar Warken, CPF 388.577.230-20; Rosana Ferron Warken, CPF 383.376.490-20

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

### **Datas:**

1º pregão: início em 02/12/2024 às 16h e encerramento em 05/12/2024 às 16h

2º pregão: início em 05/12/2024 às 16h e encerramento em 30/01/2025 às 16h

### **Bem leiloado:**

Uma fração de terras de culturas, com a área de um milhão, duzentos e seis mil, duzentos e cinquenta e dois metros quadrados (1.206.252,00m<sup>2</sup>) e Perímetro de seis mil e oitenta e oito metros e vinte e um centímetros (6.088,21m), situada no lugar denominado Fazenda Chapada, primeiro Distrito, neste município, sem benfeitorias, com as seguintes descrições geodésicas georreferenciadas: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice A90-P-C3492, longitude: 53°09'05.515", latitude: -28°13'52.119" e altitude 482.31m, deste segue confrontando com Rio Jacuí mirim no azimute 181°43' e distância de 12,72m até o vértice A90-P-C3491, longitude: 53°09'05.529", latitude: -28°13'52.532" e altitude 482.74m; no azimute 131°06' e distância 16,90m até o vértice A90-P-C3490, longitude: -53°09'05.062", latitude: -28°13'52.893" e altitude 482.21m; no azimute 169°04' e distância 53,55m até o vértice A90-P-C3488, longitude: -53°09'04.690", latitude: -28°13'54.601" e altitude 481.82m; no azimute 64°20' e distância 17,06m até o vértice A90-P-C3487, longitude: -53°09'04.126", latitude: -28°13'54.361" e altitude 483.21m;

no azimute  $106^{\circ}18'$  e distância 34,54m até o vértice A90-P-C3406, longitude:  $-53^{\circ}09'02.910''$ , latitude:  $-28^{\circ}13'54.676''$  e altitude 484.57m; no azimute  $80^{\circ}36'$  e distância 35,84m até o vértice A90-P-C3407, longitude:  $-53^{\circ}09'01.613''$ , latitude:  $-28^{\circ}13'54.486''$  e altitude 483.28m; no azimute  $141^{\circ}33'$  e distância 30,39m até o vértice A90-P-C3408, longitude:  $-53^{\circ}09'04.920''$ , latitude:  $-28^{\circ}13'55.259''$  e altitude 484.76m; no azimute  $179^{\circ}58'$  e distância 55,82 até o vértice A90-P-C3409, longitude:  $-53^{\circ}09'00.919''$ , latitude:  $-28^{\circ}13'57.072''$  e altitude 480.75m; no azimute  $136^{\circ}22'$  e distância 40,07m até o vértice A90-P-C3410, longitude:  $-53^{\circ}08'59.905''$ , latitude:  $-28^{\circ}13'58.014''$  e altitude 485.40m; no azimute  $77^{\circ}35'$  e distância 52,60m até o vértice A90-P-C3411, longitude:  $-53^{\circ}08'58.021''$ , latitude:  $-28^{\circ}13'57.647''$  e altitude 482.67m; no azimute  $146^{\circ}51'$  e distância 30,08m até o vértice A90-P-C3412, longitude:  $-53^{\circ}08'57.418''$ , latitude:  $-28^{\circ}13'58.465''$  e altitude 481.53m; no azimute  $76^{\circ}59'$  e distância 18,33m até o vértice A90-P-C3413, longitude:  $-53^{\circ}08'56.763''$ , latitude:  $-28^{\circ}13'58.331''$  e altitude 480.82m; no azimute  $163^{\circ}08'$  e distância 73,03m até o vértice A90-P-C3414, longitude:  $-53^{\circ}08'55.986''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'00.601''$  e altitude 483.67m; no azimute  $120^{\circ}57'$  e distância 22,86m até o vértice A90-P-C3415, longitude:  $-53^{\circ}08'55.267''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'00.983''$  e altitude 478.07m; no azimute  $217^{\circ}19'$  e distância 26,21m até o vértice A90-P-C3416, longitude:  $-53^{\circ}08'55.850''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'01.660''$  e altitude 482.85m; no azimute  $254^{\circ}23'$  e distância 51,02m até o vértice A90-P-C3417, longitude:  $-53^{\circ}08'57.652''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'02.106''$  e altitude 482.43m; no azimute  $216^{\circ}48'$  e distância 114,51m até o vértice A90-P-C3420, longitude:  $-53^{\circ}09'00.168''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'05.084''$  e altitude 480.29m; no azimute  $146^{\circ}45'$  e distância 82,27m até o vértice A90-P-C3421, longitude:  $-53^{\circ}08'58.514''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'07.319''$  e altitude 480.31m; no azimute  $125^{\circ}08'$  e distância 23,37m até o vértice A90-P-C3422, longitude:  $-53^{\circ}08'57.813''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'07.756''$  e altitude 480.99m; no azimute  $163^{\circ}38'$  e distância 15,40m até o vértice A90-P-C3423, longitude:  $-53^{\circ}08'57.654''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'08.236''$  e altitude 480.42m; no azimute  $230^{\circ}06'$  e distância 25,20m até o vértice A90-P-C3424, longitude:  $-53^{\circ}08'58.363''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'08.761''$  e altitude 479.85m; no azimute  $170^{\circ}37'$  e distância 39,47m até o vértice A90-P-C3425, longitude:  $-53^{\circ}08'58.127''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'10.026''$  e altitude 481.26m; no azimute  $193^{\circ}14'$  e distância 34,03m até o vértice A90-P-C3426, longitude:  $-53^{\circ}08'58.413''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'11.102''$  e altitude 478.91m; no azimute  $106^{\circ}52'$  e distância 47,64m até o vértice A90-P-C3427, longitude:  $-53^{\circ}08'56.741''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'11.551''$  e altitude 482.48m; no azimute  $142^{\circ}40'$  e distância 34,53m até o vértice A90-P-C3428, longitude:  $-53^{\circ}08'55.973''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'12.443''$  e altitude 481.88m; no azimute  $157^{\circ}12'$  e distância 51,03m até o vértice A90-P-C3429, longitude:  $-53^{\circ}08'55.248''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'13.971''$  e altitude 480.27m; deste segue confrontando com Agropecuária Warken Ltda no azimute  $237^{\circ}23'$  e distância 42,56m até o

vértice A90-P-C3430, longitude:  $-53^{\circ}08'56.563''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'14.716''$  e altitude 480.32m; no azimute  $257^{\circ}42'$  e distância 37,00m até o vértice A90-P-C3431, longitude:  $-53^{\circ}08'57.889''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'14.972''$  e altitude 480.51m; no azimute  $296^{\circ}23'$  e distância 61,17m até o vértice A90-P-C3432, longitude:  $-53^{\circ}08'59.899''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'14.089''$  e altitude 480.77m; no azimute  $261^{\circ}25'$  e distância 28,51m até o vértice A90-P-C3433, longitude:  $-53^{\circ}09'00.933''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'14.227''$  e altitude 480.56m; no azimute  $236^{\circ}42'$  e distância 127,14m até o vértice A90-P-C3434, longitude:  $-53^{\circ}09'04.831''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'16.494''$  e altitude 480.67m; no azimute  $170^{\circ}11'$  e distância 43,87m até o vértice A90-P-C3435, longitude:  $-53^{\circ}09'04.557''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'17.898''$  e altitude 481.29m; no azimute  $224^{\circ}08'$  e distância 100,30m até o vértice A90-P-C3436, longitude:  $-53^{\circ}09'07.119''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'20.236''$  e altitude 481.97m; no azimute  $258^{\circ}18'$  e distância 126,02m até o vértice A90-P-C3437, longitude:  $-53^{\circ}09'11.645''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'21.066''$  e altitude 481.73m; no azimute  $219^{\circ}53'$  e distância 65,56m até o vértice A90-P-C3438, longitude:  $-53^{\circ}09'13.187''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'22.700''$  e altitude 483.01m; no azimute  $273^{\circ}21'$  e distância 26,27m até o vértice A90-P-C3439, longitude:  $-53^{\circ}09'14.149''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'22.650''$  e altitude 482.77m; no azimute  $326^{\circ}55'$  e distância 29,83m até o vértice A90-P-C3440, longitude:  $-53^{\circ}09'14.746''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'21.838''$  e altitude 482.88m; no azimute  $27^{\circ}37'$  e distância 16,23m até o vértice A90-P-C3441, longitude:  $-53^{\circ}09'14.470''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'21.371''$  e altitude 483.55m; no azimute  $24^{\circ}10'$  e distância 51,73m até o vértice A90-P-C3442, longitude:  $-53^{\circ}09'13.693''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'19.838''$  e altitude 483.68m; no azimute  $321^{\circ}24'$  e distância 44,50m até o vértice A90-P-C3443, longitude:  $-53^{\circ}09'14.711''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'18.708''$  e altitude 485.25m; no azimute  $8^{\circ}59'$  e distância 47,28m até o vértice A90-P-C3444, longitude:  $-53^{\circ}09'14.440''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'17.191''$  e altitude 486.43m; no azimute  $308^{\circ}44'$  e distância 46,88m até o vértice A90-P-C3445, longitude:  $-53^{\circ}09'15.781''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'16.238''$  e altitude 487.21m; no azimute  $231^{\circ}35'$  e distância 37,16m até o vértice A90-P-C3446, longitude:  $-53^{\circ}09'16.849''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'16.988''$  e altitude 486.76m; no azimute  $202^{\circ}41'$  e distância 67,01m até o vértice A90-P-C3447, longitude:  $-53^{\circ}09'17.797''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'18.996''$  e altitude 486.55m; no azimute  $217^{\circ}43'$  e distância 92,41m até o vértice A90-P-C3448, longitude:  $-53^{\circ}09'19.871''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'21.370''$  e altitude 485.22m; no azimute  $175^{\circ}29'$  e distância 45,06m até o vértice A90-P-C3449, longitude:  $-53^{\circ}09'19.741''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'22.829''$  e altitude 485.49m; no azimute  $193^{\circ}10'$  e distância 110,47m até o vértice A90-P-C3450, longitude:  $-53^{\circ}09'20.664''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'26.829''$  e altitude 485.17m; no azimute  $187^{\circ}39'$  e distância 81,88m até o vértice A90-P-C3451, longitude:  $-53^{\circ}09'21.064''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'28.959''$  e altitude 484.53m; no azimute  $213^{\circ}29'$  e distância 55,53m até o vértice A90-P-C3452, longitude:  $-53^{\circ}09'22.188''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'30.463''$  e altitude 484.67m; no azimute  $238^{\circ}13'$  e distância 122,99m até

o vértice A90-P-C3453, longitude:  $-53^{\circ}09'26.023''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'32.567''$  e altitude 484.21m; no azimute  $262^{\circ}49'$  e distância 104,33m até o vértice A90-P-C3454, longitude:  $-53^{\circ}09'29.820''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'32.990''$  e altitude 484.66m; no azimute  $262^{\circ}50'$  e distância 17,56m até o vértice A90-P-C3455, longitude:  $-53^{\circ}09'30.459''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'33.061''$  e altitude 484.91m; no azimute  $268^{\circ}13'$  e distância 124,82m até o vértice A90-P-C3456, longitude:  $-53^{\circ}09'35.035''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'33.187''$  e altitude 484.84m; no azimute  $313^{\circ}11'$  e distância 73,71m até o vértice A90-P-C3457, longitude:  $-53^{\circ}09'37.006''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'31.548''$  e altitude 486.99m; no azimute  $331^{\circ}41'$  e distância 40,95m até o vértice A90-P-C3458, longitude:  $-53^{\circ}09'37.718''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'30.377''$  e altitude 486.21m; no azimute  $239^{\circ}14'$  e distância 72,78m até o vértice A90-P-C3459, longitude:  $-53^{\circ}09'40.012''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'31.586''$  e altitude 486.66m; no azimute  $233^{\circ}11'$  e distância 59,60m até o vértice A90-P-C3460, longitude:  $-53^{\circ}09'41.762''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'32.746''$  e altitude 487.11m; no azimute  $218^{\circ}03'$  e distância 62,21m até o vértice A90-P-C3461, longitude:  $-53^{\circ}09'43.169''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'34.337''$  e altitude 487.32m; no azimute  $244^{\circ}07'$  e distância 63,51m até o vértice A90-P-C3462, longitude:  $-53^{\circ}09'45.265''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'35.237''$  e altitude 488.72m; no azimute  $245^{\circ}09'$  e distância 56,12m até o vértice A90-P-C3463, longitude:  $-53^{\circ}09'47.133''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'36.003''$  e altitude 488.14m; no azimute  $269^{\circ}03'$  e distância 74,88m até o vértice A90-P-C3464, longitude:  $-53^{\circ}09'49.043''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'36.043''$  e altitude 488.25m; no azimute  $247^{\circ}28'$  e distância 36,57m até o vértice A90-P-C3465, longitude:  $-53^{\circ}09'51.118''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'36.498''$  e altitude 489.34m; no azimute  $259^{\circ}44'$  e distância 88,30m até o vértice A90-P-C3466, longitude:  $-53^{\circ}09'54.305''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'37.009''$  e altitude 488.13m; no azimute  $246^{\circ}25'$  e distância 51,58m até o vértice A90-P-C3467, longitude:  $-53^{\circ}09'56.039''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'37.679''$  e altitude 488.80m; no azimute  $225^{\circ}54'$  e distância 6,42m até o vértice A90-P-C3468, longitude:  $-53^{\circ}09'56.208''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'37.824''$  e altitude 488.48m; deste segue confrontando com Libério Delmar Warken no azimute  $226^{\circ}04'$  e distância 39,18 até o vértice A90-P-C3469, longitude:  $-53^{\circ}09'57.243''$  latitude:  $-28^{\circ}14'38.707''$  e altitude 488.30m; no azimute  $216^{\circ}26'$  e distância 48,52m até o vértice A90-P-C3470, longitude:  $-53^{\circ}09'58.300''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'39.975''$  e altitude 488.19m; no azimute  $287^{\circ}31'$  e distância 13,50m até o vértice A90-P-C3471, longitude:  $-53^{\circ}09'58.772''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'39.843''$  e altitude 488.38m; no azimute  $320^{\circ}33'$  e distância 26,47m até o vértice A90-P-C3472, longitude:  $-53^{\circ}09'59.389''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'39.179''$  e altitude 488.14m; no azimute  $347^{\circ}49'$  e distância 35,28m até o vértice A90-P-C3473, longitude:  $-53^{\circ}09'59.662''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'38.059''$  e altitude 488.11m; no azimute  $358^{\circ}36'$  e distância 49,18m até o vértice A90-P-C3474, longitude:  $-53^{\circ}09'59.706''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'36.462''$  e altitude 488.10m; no azimute  $341^{\circ}31'$  e distância 34,83m até o vértice A90-P-C3475, longitude:  $-53^{\circ}10'00.111''$ , latitude:  $-28^{\circ}14'35.389''$  e

altitude 488.15m; no azimute 335°33' e distância 31,82m até o vértice A90-P-C3476, longitude: -53°10'00.594", latitude: -28°14'34.448" e altitude 488.35m; no azimute 338°46' e distância 52,48m até o vértice A90-P-C3477, longitude: -53°10'01.291", latitude: -28°14'32.859" e altitude 488.34m; no azimute 331°32' e distância 64,19m até o vértice A90-P-C3478, longitude: -53°10'02.026", latitude: -28°14'31.026" e altitude 489.95m; no azimute 322°46' e distância 57,50m até o vértice A90-P-C3479, longitude: -53°10'03.689", latitude: -28°14'29.539" e altitude 489.17m; no azimute 298°11' e distância 56,95m até o vértice A90-P-C3480, longitude: -53°10'05.530", latitude: -28°14'28.665" e altitude 492.20m; no azimute 325°01' e distância 43,09m até o vértice A90-P-C3481, longitude: -53°10'06.436", latitude: -28°14'27.518" e altitude 493.72m; no azimute 283°28' e distância 41,07m até o vértice A90-P-C3482, longitude: -53°10'07.901", latitude: -28°14'27.207" e altitude 495.64m; deste segue confrontando com Agropecuária Warken Ltda no azimute 57°35' e distância 2.014,99m até o vértice A90-P-C3492, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, CNM nº 098602001141543. Matrícula 11.415 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS.

**Avaliação:** R\$ 17.647.466,76 (janeiro/2024), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**Imissão do arrematante na posse do imóvel:** efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

De acordo com a decisão a fls. 559/560 dos autos: “(...) *Sob pena de incidência dos arts. 79 a 81 do Código de Processo Civil, qualquer pedido baseado em seu art. 895 deverá estar acompanhado de prova do depósito judicial de um quarto do preço.(...)*”.

#### **Observações:**

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.02: hipoteca em favor de Bunge Alimentos S/A;

- Av.03: penhora oriunda do processo nº 0000381-18.2016.8.21.0121, movido por Kakau Comércio de Insumos Para Lavoura Ltda em face de Libério Delmar Warken perante a Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS;

- Av.07: penhora oriunda do processo nº 0001073-17.2016.8.21.0121, movido por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Planalto - Sicredi Planalto RS/SC em face de Euzébio José Neuls e outro perante a Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS;

- Av.08: penhora oriunda do processo nº 0000580-69.2018.8.21.0121, movido por Felipe Schnitzler em face de Libério Delmar Warken e outro perante a Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS;

- Av.10: penhora oriunda do processo nº 0152828-60.2016.8.21.0001, movido por Fertilizantes Piratini Ltda em face de Libério Delmar Warken e outro perante a 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS;
  - Av.11: penhora oriunda do processo nº 0723992-81.2017.8.07.0001, movido por CGG Trading S.A. em face de Libério Delmar Warken e outro perante a 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais da Comarca de Brasília/DF;
  - Av.12: indisponibilidade oriunda do processo nº 5000089-13.2016.4.04.7118, movido por Caixa Econômica Federal em face de Libério Delmar Warken perante a 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Carazinho/RS;
  - Av.13: penhora oriunda do processo nº 5000089-13.2016.4.04.7118, movido por Caixa Econômica Federal em face de Libério Delmar Warken perante a 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Carazinho/RS;
  - Av.14: averbação premonitória oriunda do processo nº 5085591-45.2021.8.21.0001, movido por Agrofel Agro Comercial Ltda em face de Libério Delmar Warken perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS;
  - Av.17: penhora oriunda do processo nº 5085591-45.2021.0001, movido por Agrofel Agro Comercial Ltda em face de Libério Delmar Warken perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS;
  - Av.18: penhora oriunda dos presentes autos;
  - Av.20/Av.21/Av.22/Av.23/Av.24/Av.25/Av.27: penhor cedular
  - Av.26: averbação premonitória oriunda do processo nº 5019888-73.2022.8.21.0021, movido por Razera Agrícola Ltda em face de Libério Delmar Warken e outro perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS;
  - Av.28: penhora oriunda do processo nº 5001178-59.2023.8.21.0121, movido por Mosen e Cardoso Sociedade de Advogados em face de Libério Delmar Warken Eireli e outros perante a Vara Judicial da Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS.
- b) pendem de julgamento embargos de declaração opostos pelos réus/executados a fls. 650/663 dos autos.

**Comissão da leiloeira: 04% (quatro por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

De acordo com a decisão a fls. 559/560 dos autos: *“(...) eventuais penhoras e indisponibilidades originadas de outros processos não impedirão o registro da carta de arrematação, recaindo sobre o preço da arrematação as preferências de terceiros credores (...)”*.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com o artigo 1.499, inciso VI do Código Civil: *“Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: (...) VI - pela arrematação ou adjudicação.”*

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: *“Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da*

*arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”*

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões ([www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: [contato@vivaleiloes.com.br](mailto:contato@vivaleiloes.com.br)

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Gustavo Coube de Carvalho**

Juiz de Direito