

27ª VARA CÍVEL DO FORO CÍVEL CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **FABIANO PARIZOTTO (CPF/MF nº 005.464.771-19)**, **ALINE NOGUEIRA FUKUCIRO (CPF/MF nº 200.126.888-27)**, **TAICLINE BORTOLUZZI (CPF/MF nº 013.749.880-22)**, **MARCELO LINCOLN ALVES SILVA (CPF/MF nº 794.507.419-72)**, **NANTES E SILVA LTDA (CNPJ/MF nº 07.367.791/0001-31)**, **EDNEI PAES NANTES (CPF/MF nº 562.840.041-68)**, bem como do exequente **DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA (CNPJ/MF nº 08.636.452/0001-76)**, dos interessados **PREFEITURA DE CLÁUDIA (CNPJ/MF nº 01.310.499/0001-04)**, **PREFEITURA DE ITAÚBA (CNPJ/MF nº 03.238.961/0001-27)** e **PREMIUM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 13.800.423/0001-38)**, bem como do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF nº 00.000.000/4363-05)**.

A MM. Juíza de Direito Melissa Bertolucci, da 27ª Vara Cível do Foro Cível Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução De Título Extrajudicial Ora Em Fase De Cumprimento De Sentença ajuizada por **DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA (CNPJ/MF nº 08.636.452/0001-76)** contra **FABIANO PARIZOTTO (CPF/MF nº 005.464.771-19)**, **ALINE NOGUEIRA FUKUCIRO (CPF/MF nº 200.126.888-27)**, **TAICLINE BORTOLUZZI (CPF/MF nº 013.749.880-22)**, **MARCELO LINCOLN ALVES SILVA (CPF/MF nº 794.507.419-72)**, **NANTES E SILVA LTDA (CNPJ/MF nº 07.367.791/0001-31)**, **EDNEI PAES NANTES (CPF/MF nº 562.840.041-68)**, processo nº **1014183-28.2015.8.26.0100**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 10 de abril de 2020 às 12h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 13 de abril de 2020 às 12h00min e se encerrará em 18 de maio de 2020 às 12h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva ("Leiloeiro"), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. ("Gestora LUT"), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

LOCAL DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **Guia Judicial** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o *e-mail* (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1 – Imóvel rural denominado Fazenda Sertão II, situada no Município de Nova Ubiratã/MT Matrícula nº 714 no 1º CRI de Nova Ubiratã, Estado do Mato Grosso, com área de 619,0048 ha (seiscentos e dezenove hectares e quarenta e oito centiares) e os seguintes limites e confrontações: inicia-se no marco denominado M-004 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD 69, MC-57°W, coordenadas plana retangulares relativas, Sistema UTM: N 8.589.025,000 m e E 729.733,000 m, este marco está cravado no vértice das terras de Patrícia Rogenski e segue com o azimute de 132°36'36" e a distância de 2.577,52 m, confrontando com Patrícia Rogenski, até o vértice P-016 de coordenadas N 8.587.280,000 m e E 731.630,000 m; segue no azimute de 273°54'18" e a distância de 399,45 m margeando com o Córrego Desejado I até o marco P-017 de coordenadas N 8.587.307,204 m e E 731.231,478 m; segue no azimute de 213°53'35" e a distância de 603,55m até o marco P-018, de coordenadas N 8.586.806,205 m e E

730.894,910 m; segue no azimute de 221°58'39" e a distância de 241,43 m até o marco P-019 de coordenadas N 8.586.626,727 m e E 730.733,435 m; segue no azimute de 244°35'10" e a distância de 306,12 m até o marco P-020, de coordenadas N 8.586.495,356 m e E 730.456,942 m; segue no azimute de 258°34'46" e a distância de 265,26 m até o marco P-021 de coordenadas N 8.586.442,832 m e E 730.196.930 m; segue no azimute de 252°39'16" e a distância de 137,24 m até o marco P-022, de coordenadas N 8.586.401,917 m e E 730.065,934 m; segue no azimute de 231°09'45" e a distância de 378,95 m até o marco P-023 de coordenadas N 8.586.141,801 m e E 729.755,382 m; segue no azimute de 214°22'59" e a distância de 330,74 m, ambos margeando com o Córrego Desejado I até o marco P-024, de coordenadas N 8.585.891,319 m e E 729.583,982 m; segue no azimute de 324°02'02" e a distância de 3.363,01 m, confrontando com Nantes e Silva Ltda até o marco M-006 de coordenadas N 8.588.613,219 m e E 727.608,855 m; segue no azimute de 79°01'44" e a distância de 2.163,69 metros, confrontando com Ricardo João Germano de Geus e Patrícia Rogenski com o Córrego Desejado I até o marco M-004, ponto de início desta descrição, fechando assim o perímetro do polígono." Matrícula nº 714 no 1º CRI de Nova Ubiratã/MT. **Matrícula Atualizada** Consta na AV.01 TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA. Consta na AV.03 que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca à DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA. Consta na AV.04 que o imóvel desta matrícula foi dado em Hipoteca para a credora DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA. Consta na R.06 que o imóvel desta matrícula foi dado em Hipoteca para as credoras DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA e DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA. Conta na AV.07 Ação Declaratória De Nulidade nos termos do Ofício nº 441/2014/vunu/jxc, Processo nº 462-90.2013.811.0107, em trâmite na Vara Única, desta comarca de Nova Ubiratã, movida por Premium Negócios Imobiliários Ltda. Consta na R.08 que o imóvel foi dado em Hipoteca ao Credor Banco do Brasil S.A. **Depositário(a):** EDNEI PAES NANTES, ALINE FUKUCIRO NANTES e MARCELO LINCOLN ALVES SILVA. **NIRF:** 7.208.327-1. **Débitos Tributários:** inexistentes, conforme certidão extraída da Receita Federal. **Valor da Avaliação:** R\$ 10.806.203,00 (dez milhões, oitocentos e seis mil, duzentos e três reais), atualizados até fevereiro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Imóvel Desocupado:** Não.

Lote 2 – IMÓVEL: "Fazenda Sossego III, com área de 299,9982 ha (duzentos e noventa e nove hectares, noventa e nove ares e oitenta e dois centiares), situado no Município de Itaúba, Comarca de Colider, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: "NORTE: Geraldo de Matos Lima; LESTE: Nelson Luis Silva Vieira; SUL: Luis Eduardo da Silva Vieira; OESTE: Nantes e Silva Ltda – Área B. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco M-06; deste, confrontando neste trecho com Geraldo de Matos Lima, seguindo a distância de 550,80 metros e azimute verdadeiro de 122°45'00", chega-se no marco M-01; deste, confrontando neste trecho com Nelson Luis Silva Vieira, seguindo com a distância de 5.337,32 metros e azimute verdadeiro de 212°45'00", chega-se ao marco M-04; deste, confronta neste trecho com Luis Eduardo da Silva Vieira, seguindo com uma distância de 550,80 metros e com o azimute verdadeiro de 302°45'00", chega-se ao marco M-05; deste, confrontando neste trecho com Nantes e Silva Ltda – Área B, seguindo com

uma distância de 5.337,32 metros e com o azimute verdadeiro de 32°45'00", chega-se no marco M-06; Marco inicial da descrição deste perímetro.", INCRA 950.106.298.913-2; CCIR nº 00552576093 expedido em 11/01/2010 – área total: 299,90 há, módulo fiscal: 100,00 há – número módulos: 2.9990 – Fração Mínima de Parcelamento; 4,00 há. Nome detentor: NANTES E SILVA LTDA. Matrícula nº 3960 no 1º CRI de Cláudia. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av-1 ônus sobre o imóvel: RESERVA LEGAL, não podendo ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA. Consta na Av-2 o seguinte ônus sobre o imóvel: MANEJO FLORESTAL. Consta na Av-3 que o imóvel desta matrícula foi dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, às credoras DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA e DOW AGROSCIENCES SEMEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA. Consta na Av-4 que houve ALTERAÇÃO DE MUNICÍPIO, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no município de Cláudia. Consta na R-5 que o imóvel foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU tendo como credor o BANCO DO BRASIL S.A. Consta na R-6 que o imóvel foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU tendo como credor o BANCO DO BRASIL S.A. Consta na R-7 que o imóvel foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU tendo como credor o BANCO DO BRASIL S.A. ÔNUS. Consta na Av-8 PENHORA: Nos Termos do ofício nº 20/2018 de 20/07/2018. Extraído do processo nº 1000796-75-2017.8.11.0040, de execução da 2ª Vara Cível de Sorriso/MT, em que é exequente o BANCO DO BRASIL S.A. Consta na Av-9 PENHORA dos autos de execução de título extrajudicial nº 1000624-36.2017.8.11.0040, em que exequente o **BANCO DO BRASIL**. **Depositário(a):** EDNEI PAES NANTES e MARCELO LINCOLN ALVES SILVA. **NIRF:** 8.036.029-7. **Débitos Tributários:** Inexistentes, conforme certidão extraída da Receita Federal. **Valor da Avaliação:** R\$ 1.371.700,88 (um milhão, trezentos e setenta e um mil, setecentos reais e oitenta e oito centavos) atualizados até fevereiro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Imóvel Desocupado:** Não.

Lote 3 – - IMÓVEL – Fazenda Nossa Senhora Aparecida II, com área de 1.201,8954 ha (um mil, duzentos e um hectares, oitenta e nove ares e cinquenta e quatro centiares), situada no Município de Cláudia, Estado do Mato Grosso, com limites e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ADI-M-0480, de coordenadas N 8.759.041m e, 715.305,272m, situado no limite da Fazenda Nossa Senhora Aparecida I com limite da Estrada Municipal Valdirene, deste, segue confrontando com a Estrada Municipal Valdirene, com azimute de 126°02'56” e distância de 3.266,31m, até o vértice ADI-M-0484. De coordenadas N 8.757.119,365 e E 717.946,133m, situado no limite da Estrada Municipal Valdirene com o limite da Fazenda Redenção I, deste, segue, confrontando com a Fazenda Redenção I de Eduardo Parizotto, código INCRA: 950.076.717.673-8, com azimute de 214°43'30” e distância de 3.657,36, até o vértice ADI-M-0492, de coordenadas N 8.754.113,400m e E 715.862,754m, situado no limite da Fazenda Redenção I com o limite da margem esquerda do Córrego dos Vadios, deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda à montante do Córrego dos Vadios, com os seguintes azimutes e distâncias como segue: 273°56'45” e 485,64m até o vértice ADI-P-0238 de coordenadas N 8.754.146,819m e E 715.378,265m; 302°08'16” e 325,00m até o vértice ADI-P-0237, de

coordenadas N 8.754.319,703 e E 715.103,067m; 298°44'17" e 545,74m até o vértice ADI-P-0236, de coordenadas n 8.754.582,097 e E 714.488.957m; 334°32'27" e 358,86m até o vértice ADI-P-0234, de coordenadas N 8.755.646,047m e E 714.101,788m; 335°47'37" e 565,03m até o vértice ADI-P-0232, de coordenadas N 8.756.161,394 e E 713.870,114m; 335°09'40" e 648,32m até o vértice ADI-M-0491, de coordenadas N 8.756.749,740m e E 713.597,775m, situado no limite da margem esquerdado Córrego dos Vadio com limite a Fazenda Nossa Senhora Aparecida I de Eliane Terezinha Parizotto, código INCRA: 950.076.717.681-9, com azimute de 36°41'18" e distância de 2.857,93 até o vértice ADI-M-0480, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas do imóvel, aqui descritas, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -57° Wgr e ao Equador, tendo como Datum o SAD-69. As coordenadas descritas acima, originaram-se das coordenadas transportadas para a base implantada denominada SAT-23, de coordenadas da base e estação ativa da Rede Brasileira de monitoramento contínuo (RBMC) denominada CUIB, código nº 92583, localizada em Cuiabá – MT, de coordenadas UTM n 8.280.082,107m e E 599.791,609m, MC: -57° Wgr, e geográfica Lat 15°33'17,40290"S e Long 56°04'09,71740"W; e estação denominada BRAZ, código nº 91200, localizada em Brasília-DF, de coordenadas: UTM N 8.234.791,575m e E 191.946,760m, MC: -45° Wgr, e geográficas Lat.15°56'49,29640"S e Long. 47°52'38,73760"W. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Matrícula nº 3981 no 1º CRI de Claudia. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av-1 a existência do seguinte ônus sobre o imóvel MANEJO FLORESTAL SUSTENTÁVEL. Consta na Av-2 o seguinte ônus sobre o imóvel: RESERVA LEGAL. Consta na Av-3 o seguinte ônus sobre o imóvel: MANEJO FLORESTAL SUSTENTÁVEL. Consta na Av-4 que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em que são credoras as empresas: DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA e DOW AGROSCIENCES SEMEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA. **Depositário(a):** Fabiano Parizotto. **NIRF:** 6.799.936-0. **Débitos Tributários:** Inexistentes, conforme certidão extraída da Receita Federal. **Valor da Avaliação:** R\$ 4.398.595,00 (quatro milhões, trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e noventa e cinco reais), atualizados até fevereiro de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. **Imóvel Desocupado:** Não.

Débitos da ação: R\$ 5.053.784,77 (cinco milhões, cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos) em outubro de 2019, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou

híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Eu, _____
escrivã (o) subscrevi.

Melissa Bertolucci
Juíza de Direito