22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Agrícola Colferai Ltda.** (CNPJ 03.346.233/0001-39), **Luiz Carlos Colferai** (CPF 285.550.409-06) e **Mariza Lourdes Casagrande Colferai** (CPF 411.391.359-53), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Syngenta Proteção de Cultivos Ltda**. Processo nº **1089050-84.2018.8.26.0100**.

A Dra. **Luciana Novakoski Ferreira Alves de Oliveira**, Juíza de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **21/11/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/11/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **24/11/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **15/12/25**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida a leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados a Leiloeira a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de

até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I – Consta do terreno urbano, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 08, com área de 470,00m2, situado no Loteamento denominado “VISTA ALEGRE” do Município de Candói, desta Comarca, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado, que deu origem a esta matrícula via da Planta e Memorial do Loteamento aqui arquivados, conforme se descreve – MEDINDO, 14,50 mts, de frente para a rua XV de Novembro de quem de frente está para o terreno, na lateral direita, da frente aos fundos, mede 31,75mts, onde confronta com o Lote n° 01, na lateral esquerda, da fremte aos fundos, mede 32,00mts, onde confronta com o lote nº 03, e nos fundos, mede 15,00mts, onde confronta como Lote nº 07, na quadra formada pelas citadas ruas, e as de nomes Voluntários da Pátria, José Roberto Vieira e Loteamento Marinzana I. Título de domínio - matrícula nº 16.085-L° 02, e Memorial do Loteamento registrado sob o nº 02 – Mat 16 085 - L° 02. Imóvel objeto da matrícula nº 16.730 do 2° ORI de Guarapuava/PR.

De acordo com o auto de avaliação no terreno possui uma edificação em alvenaria para fins comerciais, com área de aproximadamente 450,00m². O imóvel está localizado na Avenida XV de Novembro (de frente para a BR-373), na quadra formada pelas Ruas Voluntários da Pátria e José Roberto Vieira, Santa Clara, Candói/PR.

Ônus da Matrícula – Consta na R.2 (09/02/2009) Hipoteca e na Av.3 (29/11/2004) alteração da razão social, em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda. Consta na R.7 (13/02/2019) a penhora exequenda. Consta na R.8 (04/03/2020) penhora nos autos do processo n° 1089108-87.2018.8.26.0100 da 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R$1.324.800,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$1.388.606,20. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Consta do terreno urbano, constituído pelo lote nº 07, da quadra n° 08, com a área de 530,00m2, situado no Loteamento denominado “VISTA ALEGRE”, no Município de Candói, desta Comarca, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado, que deu origem a esta matrícula, via de Planta e Memorial do Loteamento aqui arquivados, conforme se descreve – Medindo, 8,40mts, de frente para a rua José Roberto Vieira, de quem de frente está para o terreno, na lateral direita, da frente para os fundos, mede 43,50mts, onde confronta com terreno e loteamento Marinzana I, na lateral esquerda, da frente aos fundos, mede 43,10mts, onde confronta com os lotes n.s 01, 02 e 03, e nos fundos, mede 16,95mts, onde confronta com os lotes nr°s. 08 e 09, na quadra formada pela citada rua, e as de nomes XV de Novembro, Voluntários da Pátria e terreno do Loteamento Marinzana I. Imóvel objeto da matrícula nº 16.731 do 2° ORI de Guarapuava/PR.

De acordo com o auto de avaliação no terreno possui uma edificação do tipo barracão em alvenaria, destinada para fins comerciais, com área de aproximadamente 320,00m². O imóvel está localizado na Avenida XV de Novembro (de frente para a BR-373), na quadra formada pelas Ruas Voluntários da Pátria e José Roberto Vieira, Santa Clara, Candói/PR.

Ônus da Matrícula – Consta na R.6 (11/11/2010) Hipoteca em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda. Consta na R.8 (13/02/2019) a penhora exequenda. Consta na R.9 (04/03/2020) penhora nos autos do processo n° 1089108-87.2018.8.26.0100 da 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R$869.375,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$911.246,61. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III – Consta do terreno urbano, constituído pelo Lote n°.03 (três) da Quadra n°.08, com área de 466,00m², situado no Loteamento denominado “VISTA ALEGRE”, Município de Candói, desta Comarca, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado, que deu origem a esta matrícula, via da Planta e Memorial Descritivo do Loteamento, (aqui

arquivados), conforme se descreve:- MEDINDO, 14,00m de frente para a Rua XV de Novembro; de quem de frente está para o terreno, na lateral direita, da frente aos fundos, mede 32,00. onde confronta com o lote n°.02; na lateral esquerda, da frente aos fundos, mede 33,30m. onde confronta com o lote n°.04; e nos fundos, mede 14,60m. onde confronta com o lote n°.07; na quadra formada pela citada Rua e as de nomes:- Voluntários da Pátria, José Roberto Vieira e Setembrino dos Santos em Terreno do Loteamento Marinsana I. Título de Domínio:- Memorial do Loteamento registrado sob n°.02-MAT.16.085-L°.02. Imóvel objeto da matrícula nº 21.906 do 2° ORI de Guarapuava/PR.

De acordo com o auto de avaliação no terreno possui uma casa em alvenaria para fins comerciais, com área de aproximadamente 100,00m². O imóvel está localizado na Avenida XV de Novembro (de frente para a BR-373), na quadra formada pelas Ruas Voluntários da Pátria e José Roberto Vieira, Santa Clara, Candói/PR.

Ônus da Matrícula – Consta na R.3 (11/11/2010) Hipoteca em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda. Consta na R.5 (13/02/2019) a penhora exequenda. Consta na R.6 (04/03/2020) penhora nos autos do processo n° 1089108-87.2018.8.26.0100 da 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R$836.500,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$876.788,26. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 23/09/2025.

Luciana Novakoski Ferreira Alves de Oliveira
Juíza de Direito