

10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Golden Agro Comércio e Indústria de Rações e Produtos Agrícolas LTDA** (CNPJ 13.369.464/0001-11), **Emanuella Bezerra Penha** (CPF 063.276.785-56), **Fredson Pereira de Freitas** (CPF 815.897.783-91) e **Daniela Porsch Becker de Freitas** (CPF 888.117.513-49), nos autos da **Ação Monitória** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Longping High-Tech Biotecnologia LTDA**. Processo nº **0048369-50.2022.8.26.0100**.

A Dra. **Andrea de Abreu**, Juíza de Direito da 10ª 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 **22/09/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/09/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **25/09/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **15/10/25**, às **15h00**.

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 50% (cinquenta 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 § 7º 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 lance, 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 lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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 os Leiloeiros 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 nº 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 dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, 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 da leiloeira, 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 da leiloeira, 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.

Bem – Uma área de terra rural denominado Fazenda Buriti Alto I, localizada no município de Ribeiro Gonçalves/PI, com área de 358.9026ha (trezentos e cinquenta e oito hectares noventa ares e vinte e seis centiares) e Perímetro de 8.786,57m (oito mil, setecentos e oitenta e seis metros e cinquenta e sete centímetros), devidamente certificada no INCRA sob o n. cb007a01-0dc8-4337-9832-b072e4566f6d, datada de 07/01/2019 e ART nº 00019011868735040317, datada de 07/01/2019, com a seguinte descrição do levantamento topográfico: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CGAC-V-131, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM –SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas (Longitude: -45°10'43,562", Latitude: -7°46'25,619") de altitude 321,00m; deste segue confrontando com a Fazenda Vereda Limpa de Propriedade de Espólio de Manoel Ferreira dos Santos com Matrícula nº 177, com os seguintes azimutes e distâncias: 115°09'42" e 108,89m até o vértice DUYU-M-1669, de coordenadas (Longitude:-45°10'40,345", Latitude:-7°46'27,125") de altitude 298,02m; 115°09'35" e 1.150,92m até o vértice DUYU-M-1670, de coordenadas (Longitude:-45°10'06,348", Latitude: -7°46'43,052") de altitude 345,34m;

115°22'42" e 1.345,57m até o vértice DUYU-M-1671, de coordenadas (Longitude:-45°9'26,671", Latitude:-7°47'01,823") de altitude 348,45m; 179°34'35" e 574,92m até o vértice CGAC-M-522, de coordenadas (Longitude:-45°9'26,531", Latitude:-7°47'20,535") de altitude 346,89m; 200°05'23" e 849,03m até o vértice CGAC-M-523, de coordenadas (Longitude:-45°9'36,048". Latitude:-7°47'46,490") de altitude 359,58m; deste segue confrontando com as Fazendas: Vereda Limpa, Vereda Limpa, Texeira, Retiro de Propriedade do Sr. Luiz Coelho com Matrículas nº 1500, 183, 173,1499, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°06'03" e 3.298,33m até o vértice CGAC-M-524, de coordenadas (Longitude:-45°11'10,107", Latitude:-7°46'54,276") de altitude 303,35m; deste segue confrontando com o Riacho da Volta, com os seguintes azimutes e distâncias: 47°59'06" e 212,12m até o vértice CGAC-V-129, de coordenadas (Longitude:-45°11'04,963", Latitude:-7°46'49,655") de altitude 328,09m; 94°51'48" e 304,00m até o vértice CGAC-V-130, de coordenadas (Longitude:-45°10'55,077", Latitude:-7°46'50,494") de altitude 326,00m; 71°54'54" e 197,75m até o vértice CGAC-P-083, de coordenadas (Longitude:-45°10'48,942", Latitude:-7°46'48,496") de altitude 303,38m; 26°10'31" e 121,11m até o vértice CGAC-P-059, de coordenadas (Longitude:-45°10'47,199", Latitude:-7°46'44,959") de altitude 302,46m; 6°51'30" e 269,82m até o vértice CGAC-P-060, de coordenadas (Longitude:-45°10'46,147",Latitude:-7°46'36,239") de altitude 299,44m; 49°51'45" e 45,42m até o vértice CGAC-P-061, de coordenadas (Longitude:-45°10'45,014", Latitude:-7°46'35,286") de altitude 299,50m; 0°29'01" e 225,18m até o vértice CGAC-P-062, de coordenadas (Longitude:-45°10'44,952", Latitude:-7°46'27,956") de altitude 299,08m; 30°39'57" e 83,50m até o vértice CGAC-V-131, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas 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. Código do imóvel nº 128.015.007.714-8. NIRF nº 1.668.781-7, e demais documentos arquivados em pasta própria. Imóvel objeto da matrícula 4.281 do RI de Ribeiro Gonçalves/PI com INCRA sob nº cb007a01-0dc8-4337-9832-b072e4566f6d e Código do imóvel nº 128.015.007.714-8.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado no município de Ribeiro Gonçalves, Estado do Piauí, no lugar denominado Fazenda Buriti Alto I. Trata-se de fazenda com 148,0000 hectares de pastagens cercada por cerca com cinco fios de arame.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (19/01/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.3 (30/05/2023) a premonitória da ação sob o nº 10384.724870/2023-69 de Arrolamento de bens, oriunda do Ministério da Economia. Consta na Av.4 (07/08/2023) a premonitória da ação sob o nº 0801226-89.2023.8.18.0077 da Vara Única de Uruçuí/PI.

Avaliação do bem – (outubro/2023) – R\$6.556.052,53 que atualizada até Julho/2025 perfaz R\$7.138.057,02. 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, 14/07/2025.

Andrea de Abreu
Juíza de Direito