



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO
Avenida 5, Nº 535, Rio Claro - SP - CEP 13500-380
Telefone: (19) 35244722 - E-mail: rioclaro1cv@tjsp.jus.br

O Doutor **ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA**, Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.º: [0003994-68.2017.8.26.0510](#) – N.º de Ordem 2016/000237 – Cumprimento de Sentença – Prestação de Serviços

Exequentes: **ALCIONE CORREA VEIGA LIMA**, CPF n.º 457.407.126-53, OAB/SP 238.758, e cônjuge, se casada for; **NEUSA TEIXEIRA REGO**, CPF n.º 149.947.738-40, OAB/SP 68.204, e cônjuge, se casada for;

Executados: **CONPAR - CONSTRUÇÃO, PAVIMENTAÇÃO E RODOVIAS LTDA.**, CNPJ n.º 56.390.404/0001-93, na pessoa de sua representante legal **PAULA ANDREA FIGUEIREDO**, CPF n.º 160.727.398-57, e seu cônjuge, se casada for;

Interessados: **Interessado: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIO CLARO**, CNPJ n.º 45.774.064/0001-88, na pessoa do seu representante legal; **KARDENIA SOLUCOES EM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ n.º 17.941.020/0001-60, na pessoa do seu representante legal, na pessoa de sua representante legal **PAULA ANDREA FIGUEIREDO**, CPF n.º 160.727.398-57, e seu cônjuge, se casada for;

Processos Interessados: **0009920-40.2011.8.26.0510**, da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **745/2011 (0000217-85.2011.8.26.0510)**, da 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0017435-63.2010.8.26.0510**, da 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0000218-70.2011.8.26.0510**, da 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0001253-65.2011.8.26.0510**, da 3ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0016886-53.2010.8.26.0510**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP. **0009017-68.2012.8.26.0510**, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. **00993790-55.2017.5.15.0510**, da 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0000217-88.2015.15.0010**, da Vara do Trabalho de Rio Claro/SP; **0013655-47.2012.8.26.0510**, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Rio Claro/SP; **1002666-91.2014.8.26.0510**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP; **0000218-70.2011.8.26.0510**, em tramite perante a 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **000769.8.02.2011.8.26.0510**, da 1ª Vara de Rio Claro/SP; **0009487-89.2018.8.26.0510**, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0007041-79.2019.8.26.0510**, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. **1508093-07.2017.8.26.0510**, da Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0001200-58.2010.5.15.0128**, da 2ª Vara do Trabalho de Limeira/SP; **0003994-68.2017.8.26.0510**, da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP; **0091700-09.2009.5.15.0096**, da 3ª Vara do Trabalho de Jundiá; **0133200-10.2009.5.15.0014**, da 1ª Vara do Trabalho de Limeira; **0000504-17.2012.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0001705-44.2012.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0002178-30.2012.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0010322-80.2018.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0002917-37.2011.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0000635-89.2012.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0001760-92.2012.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0010315-88.2018.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0029000-77.1980.5.15.0010**, Vara do Trabalho de Rio Claro; **0134775-60.2011.8.26.0100**, da 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo; **0057341-31.2003.8.26.0114**, da 6ª Vara Cível de Campinas/SP; **1511256-34.2019.8.26.0248**,

SAF – Serviço de Anexo Fiscal de Indaiatuba; **1007241-35.2020.8.26.0510**, da 2ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0003172-74.2020.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0002901-65.2020.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **1512389-04.2019.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **1512388-19.2019.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **1010458-23.2019.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **1003520-80.2017.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **1508554-76.2017.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **1010461-80.2016.8.26.0510**, 3ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **1010404-62.2016.8.26.0510**, 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **1001574-10.2016.8.26.0510**, 1º Vara Cível de Rio Claro/SP; **1008592-19.2015.8.26.0510**, 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **1006144-73.2015.8.26.0510**, 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **1002578-19.2015.8.26.0510**, 3ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **1007752-43.2014.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0012237-06.2014.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0010869-59.2014.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0006771-31.2014.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0006754-92.2014.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **1002666-91.2014.8.26.0510**, 4ª Vara Cível de Rio Claro de Rio Claro/SP; **0000176-16.2014.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0001401-91.2002.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **3007786-18.2013.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **3005318-81.2013.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **3000784-94.2013.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **4000112-69.2013.8.26.0510**, 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0017929-54.2012.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0015919-37.2012.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0011380-28.2012.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0011379-43.2012.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; 0011867-95.2012.8.26.0510, 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0007088-97.2012.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0009020-23.2012.8.26.0510**, 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0009019-38.2012.8.26.0510**, 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0009018-53.2012.8.26.0510**, 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0006667-10.2012.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0006666-25.2012.8.26.0510**, 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0005568-05.2012.8.26.0510**, Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP; **0011140-73.2011.8.26.0510**, 2ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0007698-02.2011.8.26.0510**, 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0006863-14.2011.8.26.0510**, 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **0010958-24.2010.8.26.0510**, 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; **1010260-98.2019.8.26.0602**, 1ª Vara Cível de Sorocaba/SP; **1500557-78.2015.8.26.0650**, SEF - Setor de Execuções Fiscais – Valinhos/SP; **0001478-97.2004.8.26.0650**, 1ª Vara de Valinhos/SP; **0001427-86.2004.8.26.0650**, 3ª Vara de Valinhos/SP; **0001121-22.2006.8.26.0659**, 2ª Vara de Vinhedo/SP.

Advogados: **ALCIONE CORREA VEIGA LIMA**, OAB/SP 238.758; **NEUSA TEIXEIRA REGO**, OAB/SP 68.204; **MARISA DIAS OBERG**, OAB/SP 115.385.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **30 de novembro de 2021**:

1º LEILÃO: Às 14h – **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 18.997.912,80** (dezoito milhões, novecentos e noventa e sete mil, novecentos e doze reais e oitenta centavos),

2º LEILÃO: Às 15h – **LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 9.498.956,40** (nove milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

COMPLEXO INDUSTRIAL DA EMPRESA CONPAR EM RIO CLARO – SP COM ÁREA DE 21.977,28 M²

Situado Na Gleba Agrícola Denominada "Frigorífico Rio Claro", Estrada de Rodagem Rio Claro-Piracicaba, na antiga chácara São João, zona urbana deste Município e Comarca, confrontando, também, com a Rodovia Washington Luiz, com a Estrada Municipal que vai de Rio Claro a Assistência e terras de Abílio Pedro, e se compõe de terreno com a área de 21.977,28 m², e de acessões físicas constantes de prédio destinado a guarda de arreios, matadouro, tendal, um outro prédio com autoclave, três casas de administração, duas casas duplas de empregados, uma garagem, um prédio para escritório, uma casa para empregados, somando a área construída de 1.953,18m², conforme assim melhor descrito na **matrícula nº 26.739 no 1º Cartório De Registro Imóveis De Rio Claro/SP. CONTRIBUINTE: 03.18.022.0001.001/002.**

LOCALIZAÇÃO: Estrada Velha Rio Claro – Piracicaba, n.º 101, Bairro Zona de Expansão Urbana, Rio Claro/SP, CEP: 13500-970, conforme consta na certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Rio Claro em 16 de outubro de 2020.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: CONPAR – CONSTRUÇÃO, PAVIMENTAÇÃO E RODOVIAS LTDA, CNPJ n.º 56.390.404/0001-93, na pessoa de sua representante legal **PAULA ANDREA FIGUEIREDO**, CPF n.º 160.727.398-57, fls. 166/167.

AVALIAÇÃO: R\$ 15.336.720,60 (quinze milhões trezentos e trinta e seis mil setecentos e vinte reais), valor de julho de 2016, conforme r. decisão de fls. 294, que atualizado pelo INPC-IBGE agosto de 2021, perfaz o valor de **R\$ 18.997.912,80 (dezoito milhões, novecentos e noventa e sete mil, novecentos e doze reais e oitenta centavos).**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O Imóvel possui 7.887,04 m² de área construída. Embora na matrícula conste uma área total de construção de 1.953,18m², no histórico obtido junto a Municipalidade foi possível averiguar que o empreendimento possui na verdade 7.887,04m² de área construída. As benfeitorias constantes no imóvel são constituídas por um barracão industrial, feito com estrutura metálica e piso de concreto, 02 barracões com telha de barro e piso de concreto, 03 casas residências e um rancho coberto com telha de fibrocimento.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** nos autos do cumprimento de sentença às fls. 85, bem como gravame constante da **AV. 9 PENHORA**. Na **AV.4** consta **PENHORA** referente ao processo n.º 0009920-40.2011.8.26.0510, da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP; Na **AV.5** consta **PENHORA** referente ao processo n.º 745/2011 (0000217-85.2011.8.26.0510), da 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP; Na **AV.6** consta **PENHORA** referente ao processo n.º 0016886-53.2010.8.26.0510, da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP. **AV. 7 AÇÃO DE EXECUÇÃO**, oriunda dos autos do processo nº 0009017-68.2012.8.26.0510, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. **AV. 8 PENHORA** referente ao processo nº 00993790-55.2017.0510, da 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP. **AV. 10 PENHORA** referente ao processo nº 0009017-68.2012.8.26.0510, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. **AV. 11 PENHORA** referente ao processo nº 0000218-70.2011.8.26.0510, em tramite perante a 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP. **AV. 12 PENHORA** referente ao processo nº 0009487-89.2018.8.26.0510, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. **AV. 13 PENHORA** referente ao processo nº 0007041-79.2019.8.26.0510, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Em pesquisa no TJ/SP consta o processo n.º 1508093-07.2017.8.26.0510, da Vara da Fazenda Pública de Rio Claro/SP – Execução Fiscal Municipal em relação ao imóvel. Constam **DÉBITOS MUNICIPAIS**, conforme extrato de débitos obtido às fls. 841-845, no montante de R\$ 557.677,19, correspondente aos exercícios de 2012 a 2021, bem como Certidão Positiva de Débitos.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 88.891,33 (oitenta e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e trinta e três centavos), até setembro/2021, conforme cálculo encaminhado pela Exequente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Rio Claro/SP, 13 de setembro de 2021.

DR. ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP