

Vara do 1º Ofício da Comarca de Rio Largo/AL

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **EDUARDO DE QUEIROZ MONTEIRO, RIO LARGO ADMINISTRAÇÃO S/A E ZIHUATANEJO DO BRASIL ACÚÇAR E ÁLCOOL S.A.**; do credor com penhora anteriormente averbada **COIMEX TRADING LTD. E CIA. IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX**; do(s) promitente(s) comprador(es) **AGROFIELD COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. E GTS FERTILIZANTES E DEFENSIVOS AGRÍCOLAS LTDA.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Marclí Guimarães de Aguiar da Vara do 1º Ofício da Comarca de Rio Largo/AL, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória oriunda da 12ª Vara Cível de Brasília/DF - Processo nº 2010.01.1.100334-7 ajuizada por Global Distribuidora de Combustíveis Ltda contra Eduardo de Queiroz Monteiro, Rio Largo Administração S/A e Zihuatanejo do Brasil Açúcar e Alcool S.A. - Processo nº **0700490-98.2017.8.02.0051** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.MaisAtivoJudicial.com.br.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* visitacao@majudicial.com.br.

DA PRAÇA - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.MaisAtivoJudicial.com.br. A 1ª praça será realizada no dia **29/07/2019**, a partir das **10:30** horas.

Caso não haja lances na ocasião, onde os bens serão ofertado pelo valor da avaliação do(s) imóvel(is) a 2ª praça se realizará a partir das **08:00** horas do dia **29/08/2019**.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Osman Sobral e Silva, matriculado(a) na Junta Comercial sob o nº JUCEAL 006 e Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Renato Schlobach Moysés, matriculado(a) na Junta Comercial sob o nº JUCESP 654.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados de viva voz ou pela rede Internet, através do Portal www.MaisAtivoJudicial.com.br, em igualdade de condições, no Auditório do MaisAtivo, situado à Av. Eng. Luis Carlos Berrini, 105 - 4º andar - Ed. Berrini One. São Paulo/SP.

If "130CTN" = "Nenhum por conta do arrematante" "

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça,

através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta', do Portal MaisAtivo Judicial, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de depósito identificado na conta do(a) leiloeiro(a) disponível na seção 'Minha Conta', do Portal MaisAtivo Judicial.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão, deduzidas as despesas incorridas.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - A partir da publicação do Edital, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.MaisAtivoJudicial.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 - Imóvel de matrícula nº 15.878, do 1º CRI de Rio Largo/AL: Propriedade: FAZENDA UTINGA - (Parte IV). Proprietário: S.A LEÃO IRMÃOS AÇÚCAR e ÁLCOOL. Município: RIO LARGO. UF: AL. Cadastrada no INCRA sob nº 150.101.650.019 e Recadastrada sob nº 248.053.254.444-0, Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF-2.918.277-8. Imóvel devidamente Cadastrado no INCRA sob nº 248.053.254.444-0, conforme CCIR-2006, 2007, 2008 e 2009, nº do CCIR-076576415394. Perímetro: 12.986,68 m. Área: 358,4600ha. LIMITES E CONFRONTAÇÕES. NORTE: COM AS TERRAS DA CONSTRUTORA BURITI; SUL: COM A AL-404 QUE DÁ ACESSO A VILA UTINGA; LESTE: COM A ESTRADA VICINAL QUE DIVIDE AS TERRAS DA 4ª PARTE DA FAZENDA UTINGA COM AS TERRAS DA CONSTRUTORA BURITI; OESTE: MATA DA FAZENDA UTINGA (DENOMINADA FAZENDA PINTO). ROTEIRO DO PERÍMETRO. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenada N 8.946.804,16m e Livro nº 060. Fls. 074. E 190.890,81; ESTRADA; deste, segue confrontando com AS TERRAS DA CONSTRUTORA BURITI, com os seguintes azimutes e distâncias: 142º05'26" e 435,50m até o vértice 2, de coordenadas N 8.946.460,57m e E 191.158,38m; 195º00'07" e 2.068,20m até o vértice 3, de coordenadas N. 8.944.458,71m e E 190.638,70m; MARGEM DA AL-404. Deste segue pela MARGEM DA AL-404, com a distância de 511,15 m até o vértice 4, de coordenadas N 8.944.400,02m e E 190.130,92m; MARGEM DA AL-404, deste segue pela MARGEM DA AL-404, com uma distância de 488,56m até o vértice 5, de coordenadas N 8.944.331,70m e E 189.647,16m; MARGEM DA AL-404; deste segue pela MARGEM DA AL-404 com uma distância de 703,75m até o vértice 6, de coordenadas N 8.944.386,23m e E 188.945,52m; MARGEM DA AL-404, deste segue pela MARGEM DA AL-404 com uma distância de 193,46m até o vértice 7, de coordenadas N 8.944.373,51m e E 188.752,47m; Contorno Mata; deste, segue confrontando com MATA DA FAZENDA UTINGA (DENOMINADA FAZENDA PINTO), com a seguinte distância: 7.850,90m até o vértice até o vértice 8, de coordenadas N. 8.946.692,68m e E 190.164,24m; Contorno Mata; deste, segue confrontando ainda com a MATA DA FAZENDA UTINGA (DENOMINADA FAZENDA PINTO), com o seguinte azimute e distância: 79º07'54" e 104,38m até o vértice 9, de coordenadas N 8.946.712,36m e E 190.266,74m; ESTRADA, deste segue

confrontando com as TERRAS DA CONSTRUTORA BURITI, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°12'06" e 630,78m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro com 12.986,68m e fechando uma área de 358,4600ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 33°00', fuso -25, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. AV-11, consta que nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por: Rio Largo Administração S/A acima qualificada, pra fazer constar a inscrição do Georreferenciamento do Imóvel Fazenda Utinga IV-Área Desmembrada proprietário: Rio Largo Administração S/A. Área de 56,000. Perímetro-3.274,89, inscrita no INCRA n° 9501901822141, Técnico Responsável-José Morais de Oliveira. CREA 11933-D/PE. A.R.T. 0018055262945003502-. Coordenadas: Latitude Longitude e Atitude Geodésicas. CERTIFICAÇÃO 07575613-c8ae-4d7e-a858-11ffecc9bb76. LIMITES E CONFRONTAÇÕES-Norte-Terras da Construtora Buriti-Sul-Fazenda Utinga (Parte IV) (Área Remanescente) Leste-Estrada Vicinal (terras da Construtora Buriti); e Oeste-Mata da Fazenda Utinga (Denominada Fazenda Pinto). DESCRIÇÃO: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.946.459,66m e E 849.738,84m; Estrada Vicinal: deste, segue confrontando com ESTRADA VICINAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 146°26'42" e 414,55m até o vértice 2, de coordenadas N. 8.946.114,19m e E 849.967,98m; 180°32'29" e 12.70 m até o vértice 3, de coordenadas N 8.946.101,49m e E 849.967,86m; Linha seca: deste, segue confrontando com FAZENDA UTINGA (PARTE-IV) ÁREA REMANESCENTE, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°43'49" e 236,95 m até o vértice 4, de coordenadas N 8.945.873,41m e E 849.903,62m; Linha Seca; deste, segue confrontando com MATA DA FAZENDA UTINGA (DENOMINADA FAZENDA PINTO), com os seguintes azimutes e distâncias: 270°00W e 1.112.65 m até o vértice 5, de coordenadas N 8.945.873,41m e E 848.790.97m: 58°22'10" e 1.62 m até o vértice 6, de coordenadas N 8.945.874,26m e E 848.792,35m; 43°37'34" e 44,24 m até o vértice 7, de coordenadas N 8.945.906,28m e E 848.822,87m; 18°58'13" e 21.32 m até o vértice 8, de coordenadas N. 8.945.926,44m e E 848.829.80m; 15°57'13" e 18,99 m até o vértice 9, de coordenadas N 8.945.944,70 e E 848.835.02m: 348°44'29" e 41.69 m até o vértice 10, de coordenadas N 8.945.985,59m e E 848.826,88m; 337°24'25" e 57.39 m até o vértice 11, de coordenadas N 8.946.038,58m e E 848.804,83m; 325°57'12" e 38,78 m até o vértice 12, de coordenadas N 8.946.070,71 m e E 848.783,12m; 318°02'37" e 20.78 m até o vértice 13, de coordenadas N 8.946.086,16 e E 848.769,23m: 303°45'48" e 43,33 m até o vértice 14, de coordenadas N 8.946.110.24m e E 848.733.21m: 301°13'18" e 36.96 m até o vértice 15, de coordenadas N 8.946.129,40m e E 848.701,60m; 347°44'45" e 13.80 m até o vértice 16, de coordenadas N 8.946.142,89m e E 848.698,67m; 75°15'16" e 14.50 m até o vértice 17, de coordenadas N 8.946.146.58m e E 848.712,69m; 96°53'37" e 19,66 m até o vértice 18, de coordenadas N 8.946.144.22m e E 848.732,21m; 112°55'06" e 23.62 m até o vértice 19, de coordenadas N 8.946.135,02m e E 848.753,97 m; 81°59'15" e 21,38m até o vértice 20, de coordenadas N 8.946.138,00m e E 848.775,14m: 71°18'07" e 66,82 m até o vértice 21, de coordenadas N 8.946.159,42m e E 848.838,43m; 41°00'16" e 66,30 m até o vértice 22, de coordenadas N 8.946.208,69m e E 848.882,80m: 33°42'24" e 95.11 m até o vértice 23. de coordenadas N 8.946.287,81 m e E 848.935.58m; Linha Seca: deste, segue confrontando com TERRAS DA CONSTRUTORA BURITI, com os seguintes azimutes e distâncias: 30°33'39" e 85,61 m até o vértice 24, de coordenadas N 8.946.361,53m e E 848.979,11m; 83°18'03" e 91.12 m até o vértice 25, de coordenadas N 8.946.372.16m e E 849.069.61m: 82°35'32" e 490,81 m até o vértice 26, de coordenadas N 8.946.435,44m e E 849.556,32m; Estrada Vicinal: deste, segue confrontando com ESTRADA VICINAL, com os seguintes azimutes e distâncias 82°26'28" e 184,12m até o vértice 1, ponto inicial da descrição desde perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 39°00", fuso -24. tendo como datuin o S1RGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Obs.: atualmente o imóvel pertence à Rio Largo Administração S/A; consta na AV-11 a descrição do georreferenciamento de uma área de 56.000 desmembrada do imóvel, contudo não há na matrícula o desmembramento registral desta área.

Ônus e gravames: segundo certidão de matrícula o imóvel, consta na R-7 a PENHORA do imóvel nos autos do Processo 0202994-96.2009.8.26.0100 da 40ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Coimex Trading Ltd e Outro. contra os executados, e consta também a penhora também destes autos; consta na R-9 a PENHORA do imóvel destes Autos; consta na AV-10 a PENHORA do imóvel nos autos do Processo 1088676-44.2013.8.26.0100 da 25ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Armajaro-Agri-Comodities Brasil Ltda. contra os executados e outros.

Valor da Avaliação: R\$ 71.692.000,00 (setenta e um milhões e seiscentos e noventa e dois mil reais).

Local do bem: Fazenda Utinga. Rio Largo/AL.

Rio Largo/AL, 12 de junho de 2.019.

Eu, Adriana Vieira Cavalcante de Lima, escritã substituta, conferi e subscrevi.

Marclí Guimarães de Aguiar

Juíza de Direito