19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Fabio Girotto Ribeiro** (CPF 628.514.201-78) e **Fausto Girotto Ribeiro** (CPF 587.464.981-68), bem como da cônjuge e coproprietária **Raquel Ferreira Guimarães Ribeiro** (CPF 840.383.571-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Dow Agrosciences Industrial LTDA**. Processo nº **1037493-63.2015.8.26.0100**.

A Dra. **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**, Juíza de Direito da 19ª 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 **18/03/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/03/25** 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 **21/03/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/04/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, 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 § 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 aos leiloeiros 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 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 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 Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 dos leiloeiros, 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 dos leiloeiros, 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 – Hum terreno para construção lote 06 da quadra 17, com a área total de 300,00 m², sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Nego Portilho, fundos com o lote 11, lateral direita com os lotes 07 e 08 e lateral esquerda com o lote 05, ou atuais confrontantes. Imóvel objeto da matricula 40.124 do 1º CRI de Rio Verde/GO.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Nego Portilho, nº 225 - Quadra 17 Lote 06, Setor Pauzanes – Rio Verde/GO. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio de uso misto constituído por salão comercial com dois banheiros na frente do imóvel, e um imóvel residencial contendo três dormitórios, banheiro social, sala, cozinha e área de serviço nos fundos.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (11/06/2014) a prenotação da ação sob o nº 197402-55.20148.09.0137 da 2ª Vara Cível de Rio Verde/GO. Consta no R.6 (15/07/2014) a penhora em favor de Sipcam UPL Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 197402-55.2014.8.09.0137 da 2ª Vara Cível de Rio Verde/GO. Consta na Av.7 (28/07/2014) o arresto em favor de Iharabras S.A. Indsutrias Químicas extraído dos autos sob o nº 167791-57.2014.8.09.0137 da 1ª Vara Cível de Rio Verde/GO. Consta na Av.8 (13/08/2014) o arresto em favor de Banco ABC Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 1068873-41.2014.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.9 (04/09/2014) a penhora em favor de Nortox S.A. extraída dos autos sob o nº 226278-20.2014.8.09.0137 da 3ª Vara Cível de Rio Verde/GO. Consta na Av.11 (18/11/2014) a penhora em favor de Adubos Araguaia Indústria e Comércio LTDA extraída dos autos sob o nº 348013-20.2014.8.09.0137 da 1ª Vara Cìvel de Rio Verde/GO. Consta na Av.12 (07/05/2015) o arresto em favor de Iharabras S.A. Industrias Químicas extraído dos autos sob o nº 167791-57.2014.8.09.0137 da 1ª Vara Cível de Rio Verde/GO. Consta no R.14 (04/01/2021) a penhora exequenda. Consta no R.15 (21/01/2021) a penhora em favor de Banco ABC Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 0031724-18.2020.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta no R.16 (27/07/2022) a penhora em favor de Itaú Unicanco S.A. extraída dos autos sob o nº 0400450-38.2014.8.09.0137 da 2ª Vara Cível de Rio Verde/GO. Consta no R.17 (30/08/2022) a penhora em favor de Itaú Unibanco S.A. extraída dos autos sob o nº 0400455-60.2014.8.09.0137 da 1ª Vara Cível de Rio Verde/GO.

Avaliação do bem – (janeiro/2023) – R$450.000,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R$489.228,77. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, a coproprietária 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, 17/02/2025.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juíza de Direito