Vara Única do Foro da Comarca de Pirangi/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Comércio de Frutas e Verduras Irmãos Marino Ltda** (CNPJ 03.763.699/0001-30) e **Edivaldo Aparecido Marino** (CPF 195.079.668-93), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Rosa Maria Mendes de Campos Santamaria**. Processo nº **1001033-82.2022.8.26.0698.**

O Dr. **Vinicius Monerat Toledo Machado**, Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Pirangi/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 **24/02/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/02/26** 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 **27/02/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/03/26**, 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 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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.

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.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor

do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, 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 lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Parte ideal de 33,33% de UMA ÁREA DE TERRAS denominada “SÍTIO SÃO MARCOS”, situada na fazenda Rio Claro, neste distrito, município e comarca de Monte Alto,

contendo 7,26,00 has. (sete hectares e vinte e seis ares) ou sejam 3,00 (três) alqueires de terras, com as benfeitorias constantes de uma casa e um barracão construído de tijolos, cobertos de telhas, um açude e força e luz, que se confronta com Sebastião Urbano, sucessor de Arcanjuino Alves Ferreira, Valdemar Piovezan, Artemio Pignatti sucessor de Domingos Pignatti e Manoel Maria sucessor de Celeste Pozetti. Imóvel objeto da matricula 10.155 do 1º CRI de Monte Alto/SP com INCRA sob nº 612065006408-6.

Segundo auto de avaliação de fls. 102 o imóvel está localizado na Estrada Água Limpa, no lugar denominado Sítio São Marcos, no Município de Monte Alto/SP. Na entrada do imóvel há um muro de tijolos a vista e duas porteiras na cor azul, uma casa construída de tijolos, coberta de telhas e cercada por alambrado, um arracao de blocos com cobertura de estrutura metálica com entrada para cominhão, ao lado do barracão há uma construção de laje tipo escritório coberta com estrutura metálica, um barracão de grande porte de blocos coberto de estrutura metálica, uma casa de caseiro de tijolos coberta de telhas com varanda na frente cercada por um muro baixo e uma caixa d'água elevada. Será alienada apenas a parte ideal de 33,33% do imóvel, pertencente ao executado.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.19 (27/016/2022) a prenotação da ação sob o nº 1027600-04.2022.8.26.0100 da 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.20 (27/06/2022) a prenotação da ação sob o nº 1027595-79.2022.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.24 (25/01/2023) a prenotação da ação exequenda. Consta na Av.27 (31/01/2023) a penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 1027600-04.2022.8.26.0100 da 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.28 (02/02/2023) a penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 1027595-79.2022.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.29 (23/10/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000526-44.2022.5.12.0031 da 1ª Vara do Trabalho de São José/SC – TRT 12ª Região. Consta na Av.30 (08/08/2024) a penhora exequenda. Consta na Av.31 (27/02/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000268-94.2023.5.12.0032 da 2ª Vara do Trabalho de São José/SC – TRT 12ª Região.

Avaliação da parte ideal – (maio/2023) – R$833.250,00 que atualizada até dezembro/2025 perfaz R$921.178,78. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, 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 na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – 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.

Pirangi, 17 de dezembro de 2025.

Vinicius Monerat Toledo Machado
Juiz de Direito