

3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Vittagro Insumos Ltda** (CNPJ 05.442.709/0001-06), **Daltro Fernando Fiorin** (CPF 574.388.700-49), **Cláudia Nascimento Fiorin** (CPF 498.336.340-87), **David Luiz Grando** (CPF 489.401.600-10), bem como os terceiros interessados **Carlos Alberto Martini** (CPF 485.615.410-91) e **Mara Denise Pöersch Martini** (CPF 528.162.900-00) e os credores hipotecários **Banco do Brasil S.A** (CNPJ 00.000.000/0001-91) e **FMC Química do Brasil LTDA.** (CNPJ 04.136.367/0001-98), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Dow Agrosciences Industrial Ltda.** Processo nº **1002732-64.2019.8.26.0100**.

A Dra. **Monica di Stasi**, Juíza de Direito da 3ª 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 **17/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/11/23** 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 **20/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/12/23**, 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 realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 à 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.

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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do CPC.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão 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.

Do Bem – I) Um pavilhão industrial e um escritório, para fim comercial, com área total de construção de 721,14m², como a seguir se descrevem: Pavilhão Industrial, com área de construção de 619,16m², de um pavimento, em alvenaria, coberto com telhas de aluzinco, composto pelo pavilhão para armazenamento, vestiário e WC. Escritório com área de construção de 101,98m², de um pavimento, em alvenaria, coberto com laje pré-moldada, composto pelo escritório, varanda e banheiro, e a respectiva fração e terras, com a área de 4,70 hectares, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição no ponto P01, um marco situado no limite da faixa de domínio da RS-344, deste segue no sentido NO-SE, por cerca com distância de 93,03m, divisa com uma estrada de acesso a propriedades particulares, até atingir P02, deste segue no sentido NO-SE, cerca, com distância de 600,07m, divisa com terras de Maria Maganha, até atingir P03, deste segue no sentido NO-SE por linha seca de medição, com distância de 101,31m, divisa com terra de Vittagro Insumos LTDA – ME, até atingir P07, deste segue no sentido SE-NO, por linha seca de medição, com distância de 568,65m, divisa com terra de Vittagro Insumos LTDA – ME, até atingir P09, deste segue no sentido SE-NO, por cerca, com distância de 51,09m, divisa com terras de Velci Soares Machado, até atingir P10, deste segue sentido NE-SO, por linha de marcos, com distância de 81,31m, divisa com terras de Velci Soares Machado, até atingir P11, um marco situado no limite da faixa de domínio da RS-344, ater atingir novamente P01, ponto inicial desta descrição. Imóvel objeto da matrícula 47.146 do 1º CRI de Santo Ângelo/RS com INCRA nº 866.059.021.040-3.

Dos Ônus – Consta no R.1 (18/08/2014) a hipoteca de primeiro grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.3 (29/11/2017) a hipoteca de segundo grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.8 (28/10/2019) a penhora em favor de Agropecuária Giruá LTDA extraída dos autos sob o nº 029/1.19.0003094-5 da 3ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS. Consta na Av.10 (10/06/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.12 (22/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0020944-97.2020.5.04.0741 do TRT 4ª Região – RS. Consta na Av.13 (07/10/2021) a reintegração de posse em favor de Carlos

Alberto Martini e Mara Denise Pöersch Martini extraída dos autos sob o nº 5000269-07.2020.8.21.0029 da 2ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS. Consta na Av.15 (06/12/2021) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A extraída dos autos sob o nº 5002312-14.2020.8.21.0029 da 2ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS. Consta na Av.16 (16/03/2022) a penhora em favor de CCL Concreto LTDA extraída dos autos sob o nº 5001188-30.2019.8.21.0029 da 2ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS. Consta na Av.17 (05/05/2022) e penhora de favor de Tudo Rural Agronegócios do Brasil LTDA extraída dos autos sob o nº 5002532-12.2020.8.21.0029 da 2ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS.

Da Avaliação – (abril/2021) – R\$ 1.400.000,00 que atualizada até setembro/2023 perfaz R\$ 1.647.168,88. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Uma fração de terras, com área de 4,00 hectares, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição no ponto P03, um ponto que divide esta propriedade com terras de Maria Maganha, deste segue no sentido NO-SE, por cerca, com distância de 266,71m, divisa com terras de Maria Maganha, até atingir P04, um ponto situado na margem direita do Ri Ijuí, deste segue a jusante pela margem esquerda do referido rio, até atingir P05, deste segue no sentido SE-NO, por cerca, com distância de 205,43m, divisa com terra de Armeto José Barbieri, posse atual do arrendatário Auri Cesar Casarotto, até atingir P06, deste segue no sentido SE-NO, por linha seca de medição, com distância de 159,13m, divisa com terras de Vittagro Insumos LTDA – ME, até atingir novamente P03, ponto inicial desta descrição. Imóvel objeto da matrícula 47.147 do 1º CRI de Santo Ângelo/RS com Inscrição Cadastral nº 866.059.073.172-1.

Dos Ônus – Consta no R.1 (14/09/2016) a hipoteca em favor de FMC Química do Brasil LTDA. Consta na Av.4 (28/10/2019) a penhora em favor de Agropecuária Giruá LTDA. extraída dos autos sob o nº 029/1.19.0003094-5 da 3ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS. Consta na Av.6 (10/06/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (09/09/2020) a penhora em favor de FMC Química do Brasil LTDA extraída dos autos sob o nº 0031766-59.2019.8.26.0114 da 7ª Vara Cível de Campinas/SP. Consta na Av.9 (22/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0020944-97.2020.5.04.0741 do TRT 4ª Região – RS. Consta na Av.10 (07/10/2021) a reintegração de posse em favor de Carlos Alberto Martini e Mara Denise Pöersch Martini extraída dos autos sob o nº 5000269-07.2020.8.21.0029 da 2ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS. Consta na Av.12 (05/05/2022) a penhora em favor de Tudo Rural Agronegócios do Brasil LTDA extraída dos autos sob o nº 5002532-12.2020.8.21.0029 da 2ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS.

Da Avaliação – (abril/2021) – R\$ 130.000,00 que atualizada até setembro/2023 perfaz R\$ 152.951,39. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) Uma edificação em alvenaria, composta por duas residências, com área total de construção de 144,00m², como a seguir se descreve: Residência 01, com área de construção 72,00m², de um pavimento, coberta com telhas de aluzinco, de forma retangular, medindo 8,00m de frente, por 9,00m da frente aos fundos. Residência 02, com área de construção de 72,00m², de um pavimento, coberta de telhas de aluzinco, de forma retangular, medindo 8,00m de frente, por 9,00m da frente aos fundos, e a respectiva fração

de terras, com a área de 2,70 hectares, situada neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição no P09, um ponto que divide esta propriedade com terras de Velci Soares Machado, deste segue no sentido NO-SE, por linha seca de medição, com distância de 568,65m, divisa com terras de Vittagro Insumos LTDA – ME, até atingir P07, deste segue no sentido NO-SE, por linha seca de medição, com distância de 57,82m, divisa com terras de Vittagro Insumos LTDA – ME, até atingir P06, deste segue no sentido SE-NO, por cerca, com distância de 541,95m, divisa com terras de Armeto José Barbieri, posse atual do arrendatário Auri Cesar Casarotto, até atingir P08, deste segue no sentido SE-NO, por cerca, com distância de 52,76m, divisa com terras de Velci Soares Machado, até atingir novamente P09, ponto inicial desta descrição. Imóvel objeto da matrícula 47.148 do 1º CRI de Santo Ângelo/RS com Inscrição Cadastral nº 866.059.021.040-3.

Dos Ônus – Consta no R.1 (18/08/2014) a hipoteca de primeiro grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.3 (29/11/2017) a hipoteca de segundo grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.8 (28/10/2009) a penhora em favor de Agropecuária Giruá LTDA. extraída dos autos sob o nº 029/1.19+003094-5 da 3ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS. Consta na Av.9 (10/06/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.11 (22/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0020944-97.2020.5.04.0741 do TRT 4ª Região – RS. Consta na Av.12 (07/10/2021) a reintegração de posse em favor de Carlos Alberto Martini e Mara Denise Pöersch Martini extraída dos autos sob o nº 5000269-07.2020.8.21.0029 da 2ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS. Consta na Av.14 (05/05/2022) a penhora em favor de Tudo Rural Agronegócios do Brasil LTDA. extraída dos autos sob o nº 5002532-12.2020.8.21.0029 da 2ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS.

Da Avaliação – (abril/2021) – R\$ 460.000,00 que atualizada até setembro/2023 perfaz R\$ 541.212,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, bem como os credores hipotecários, os terceiros interessados e demais credores e interessados 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, 18/09/2023.

Monica di Stasi
Juíza de Direito