

27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Construtora Alberto Mariano LTDA** (CNPJ 44.508.836/0001-77), **Alberto José Mariano** (CPF 033.695.528-68) e **Carlos Alberto Brunetti** (CPF 134.378.278-39), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Beatriz de Siqueira Parisi**. Processo nº **0152787-06.2003.8.26.0100**.

A Dra. **Melissa Bertolucci**, Juíza de Direito da 27ª 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 **24/03/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/03/25** 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 **27/03/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/04/25**, 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 apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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. No caso de bem imóvel, o parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem.

Do Parcelamento – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar: I) Até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; II) Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição que corresponda a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

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, por meio de depósito judicial, 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. 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.

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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento. 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, 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 – GLEBA SANTA LUZ COM ÁREA TOTAL DE 23.880,00,00ha (Vinte e três mil oitocentos e oitenta hectares), com os seguintes limites e confrontações: O imóvel tem seu início no marco que se localiza na margem direita do Rio Parnaibinha, próximo ao Brejo do Trança. Deste marco e com o rumo de 85ºSE e distância de 8.150 metros e confrontando com a Data Curralinho, alcança o Marco do Trança. Do Marco do Trança, agora com o rumo de 23ºSO e distância de 4.300 metros, e, confrontando com a Data Angico, vai até o Marco do Puçá. Do marco do Puçá. 11ºSE e distância de 2.500 metros e ainda confrontando com a Data Angico, vai até o marco do Formigueiro. Do Marco do Formigueiro, agora com o rumo de 77ºSO e distância de 6.300 metros e agora confrontando com a Data Macacos, vai até alcançar a Serra Geral nas divisas com o Estado de Goiás. A partir deste ponto a divisa segue pela Serra Geral até alcançar o marco que serve de início da linha divisória entre as Datas Santa Luz e Jurubeba. Agora com o rumo de 35ºNO e distância de 9.600 metros e confrontando com a Data Jurubeba vai até alcançar o Brejo Sucuriú. A partir daí a divisa segue montante pelo leito do Brejo Sucuriú, depois também a montante pelo leito do Rio Parnaibinha até alcançar o ponto inicial, fechando-se assim o polígono que encerra uma área de 23.880,00,00ha (vinte e três mil oitocentos e oitenta hectares), situada na Fazenda Santa Luz, deste Município. Imóvel objeto da matrícula 2.646 do 1º CRI de Alto Parnaíba/MA.

Segundo auto de avaliação a área avaliada não possui benfeitorias. Situado na Fazenda Santa Luz – Alto Parnaíba/MA.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (05/06/2003) penhora em favor do Banco Sudameris Brasil S.A, nos autos do processo nº1.506/2001 da 3ª Vaa Cível do Foro Regional III, Jabaquara e Saúde da Comarca de São Paulo. Consta na Av.3 (22/01/2007) penhora em favor de Roberto Ciccarelli, nos autos do processo nº 58300.2003.161760-5/000000.000 da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo. Consta no R.4 (03/09/2010) penhora em favor de Ângelo da Costa Engenharia e Construção Ltda, nos autos do

processo nº 583.00.2003.050752-8/00000 da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo. Consta no R.6 (13/06/2022) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (maio/2023) – R\$23.880.000,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$25.347.962,67. 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 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, 19/02/2025.

Melissa Bertolucci

Juíza de Direito